CMHC MORTGAGE MARKET TRENDS

Canada Mortgage and Housing Corporation **First Quarter, 2001**

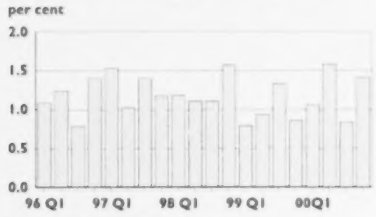
MORTGAGE LENDING

VIBRANT HOUSING MARKETS SUPPORT RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

Residential mortgage credit grew by 1.4 per cent in the final quarter of 2000 to reach $434 billion as housing markets remained healthy and mortgage rates fell. As a result, residential mortgage debt expanded by 4.6 per cent in 2000. Mortgage debt is forecast to growth by 3 to 5 per cent a year in 2001-2002.

Residential mortgage credit growth*



* quarter-over-quarter estimate
Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001

MARKET SHARE OF RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT (%)

	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00e
Banks	66.5	69.2	70.6	70.8	71.0
Trusts	5.2	2.8	1.9	1.8	1.7
Caisse & Co-op	13.2	13.2	13.1	13.2	13.1
Life Ins. Co.	4.4	4.4	4.3	4.2	4.2
Pension Funds	2.0	2.1	2.1	2.2	2.3
Others *	8.7	8.3	8.0	7.8	7.7

e: estimate * Includes non-depository credit intermediaries
Sources: Bank of Canada, CMHC CMHC-MAC 2001

A combination of economic growth, rising disposable income, and low mortgage rates laid the foundation for strong housing markets and healthy growth in the mortgage market last year.

New House Prices Index rose 2.2 per and housing starts were up 1.1 per cent in 2000 while the value of homes sold through MLS [1] increased by 3.2 per cent last year. The strength in housing markets led to an increase of 1.4 per cent in mortgage credit outstanding in the closing quarter of 2000 over the previous quarter.

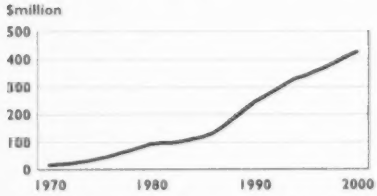
This raised residential mortgage debt by 4.6 per cent in 2000, in line with the historical experience since mid-1990s, yet well below the double digit annual growth rate of the 1980s. Mortgage debt now accounts for 70 per cent of household debt, a smaller percentage than in the early to mid-1990s.

Continued on page 3

In this Issue:

Mortgage lending ------- 1
Home Buyers' Plan ---- 2
NHA MBS ---------- 5

Residential mortgage credit growing steadily



Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

NEARLY 134,000 INDIVIDUALS TOOK ADVANTAGE OF THE HOME BUYERS' PLAN TO PURCHASE HOMES IN 2000

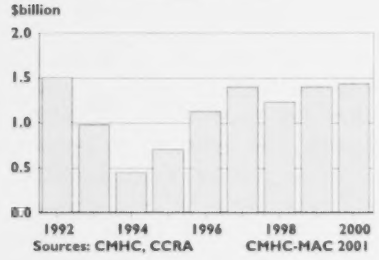
by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

The federal government's Home Buyers' Plan helped nearly 134,000 individuals to realize their homeownership dream last year by enabling them to withdraw more than $1.4 billion in RRSP funds to purchase homes. Since its inception in 1992, more than one million individuals have participated in the program channeling $10.4 billion to the housing market.

What is the Home Buyers' Plan (HBP)?

The Home Buyers' Plan (HBP) was introduced by the federal government in 1992 to help individuals purchase homes. It allows Canadians, who meet certain eligibility conditions, to withdraw up to $20,000 tax-free from their RRSPs for this purpose. The amounts withdrawn remain tax-exempt if they are repaid within 15 years. The program enhancements in 1999 allow for wider accessibility of the program for disabled individuals or those caring for them.

RRSP funds used to purchase homes under Home Buyers' Plan



HBP opens another avenue to first-time homebuyers

A recent survey shows[2] that 18 per cent of first-time buyers use RRSPs as the primary source of downpayment. First-time buyers requiring mortgage insurance rely even more heavily on RRSP funds as the primary source of downpayment.

HBP contributes to the residential real estate market

The HBP continues to play a role in the residential real estate market, particularly for first-time buyers. The average withdrawal under HBP was $10,719 in 2000, in line with amounts withdrawn in the previous years. The average withdrawal under HBP amounted to 6.5 per cent of the price of an average house across the country in 2000, ranging from a low of 4.8 per cent in British Columbia to a high of 10.7 per cent in Quebec.

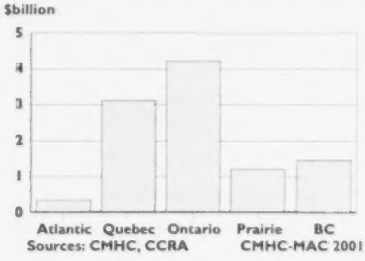
Home Buyers' Plan and MLS sales

The ratio of HBP participants to MLS sales at 40 per cent last year, suggests that up to one out of three home buyers through MLS could have used RRSP funds to buy their homes. Withdrawals under HBP accounted for 2.6 per cent of the value of homes sold through MLS last year. In Quebec, as many as 73 per cent of those purchasing homes through the real estate board utilized the HBP, while only one in four did so in British Columbia.

Ontario and Quebec residents account for the bulk of subscribers to HBP

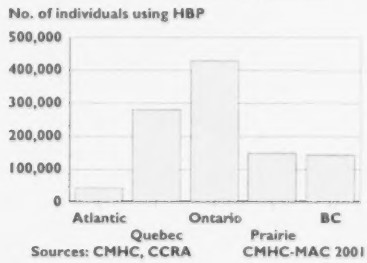
Participation in the program has varied from province to province and over time. Ontario home buyers accounted for over 44 per cent of both participants and amounts withdrawn in 2000. Quebec accounted for 29 per cent of participants and 32 per cent of the amounts withdrawn, followed by British Columbia at about 9 per cent of both participants and funds withdrawn.

Since 1992 Home Buyers' Plan has channeled $10.4 billion to housing markets



Average withdrawals ranged from a low of $7,544 in Manitoba to a high of $11,870 in Quebec, reflecting the diversity of housing markets, purchasing preferences of home

Home Buyers' Plan has helped over one million individuals buy homes



Continued on page 3

MORTGAGE LENDING CONT'D

Continued from page 1

Residential mortgages accounted for a smaller proportion of household debt last year than they did in 1994

Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001

Primary and secondary mortgage markets marching on

The Canadian housing finance system continues to evolve with the secondary mortgage market assuming a more prominent role in the funding of mortgages in recent years. The pace of expansion in the secondary market was faster than in the primary market in 2000, with mortgage credit outstanding in the secondary market growing by 5.6 per cent between December 1999 and December 2000 compared to 4.5 per cent in the primary market. National Housing Act Mortgage-Backed Securities (NHA MBS) and Special Purpose Corporations (SPCs) represented 7.5 and 4.5 per cent of overall residential mortgage credit respectively by December 2000.

Securitization plays a major role in funding residential mortgages

Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001

Stable mortgage market structure

Recent trends in market share by institution type continued, with chartered banks accounting for approximately 75 per cent of mortgage initiation in the first nine months of 2000 and 71 per cent of the mortgage loans outstanding by the final quarter of last year. Credit unions retained their second place position, accounting for 13 per cent of residential mortgage loans outstanding.

Mortgage credit will grow by 3 to 5 per cent in 2001-2002

Despite slower economic growth and a smaller home-buying age population, low mortgage rates will sustain demand for homeownership in both new and resale housing markets and support house price increases in 2001-2002. Mortgage credit is expected to grow by 3 to 5 per cent in 2001-2002 and average $473 billion in 2002. ■

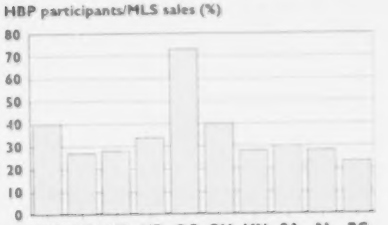
[1]**Multiple Listing Service (MLS) is a registered certification mark owned by the Canadian Real Estate Association**

HOME BUYERS' PLAN CONT'D

Continued from page 2

buyers, and financial institutions in the provinces.

Home Buyers' Plan plays an important role in provincial housing markets



Sources: CMHC, CCRA, CREA CMHC-MAC 2001

Participants typically withdrew funds from more than one RRSP account to buy a home. The average number of withdrawals per participant has been hovering around 1.3 annually since the inception of the program.

Wide access to the program and a positive housing climate will continue to encourage many individuals to take advantage of HBP in 2001. ■

Provincial participation in HBP in 2000

Province / Territory	No. of participants	Total withdrawal ($)	Average withdrawal ($)
NF	1,030	8,575,796	8,326
PE	330	2,628,758	7,966
NS	2,324	20,609,605	8,868
NB	1,524	12,230,614	8,025
QC	39,030	463,303,364	11,870
ON	59,377	639,704,797	10,774
MN	3,086	23,281,993	7,544
SA	2,303	18,793,930	8,161
AL	12,205	110,034,199	9,016
BC	12,541	134,575,434	10,731
NWT	110	1,194,135	10,856
YK & NU	121	1,211,201	10,010
National	133,981	1,436,143,826	10,719

Source: Canada Customs and Revenue Agency, 2000 data is preliminary

[2]**Financial Industry Research Monitor (FIRM) survey, September 2000**

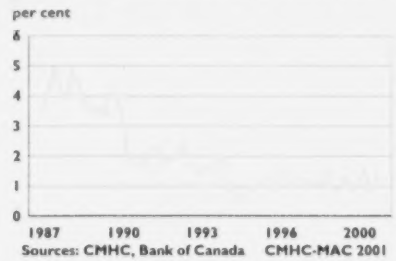
INDICATORS OF MORTGAGE LENDING ACTIVITY

MORTGAGE CREDIT OUTSTANDING ($MILLIONS)*

	1998	1999	2000	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00e
TOTAL	390,183	407,566	426,506	413,851	418,252	424,868	428,424	434,478
% change	4.9	4.5	4.6	0.9	1.1	1.6	0.8	1.4
Banks	248,322	268,862	300,248	275,129	289,296	299,920	303,485	308,290
Trusts	24,441	22,363	8,721	21,558	11,850	8,033	7,524	7,477
Caisse & Co-op	53,145	54,176	56,188	54,656	55,316	55,866	56,460	57,109
Life Ins. Co.	20,795	18,811	18,172	18,117	18,218	18,230	18,136	18,105
Pension Funds	7,857	7,995	9,185	8,400	8,650	8,897	9,349	9,842
Others **	35,623	35,360	33,992	35,990	34,922	33,921	33,470	33,655

*Seasonally adjusted data
** Includes non-depository credit intermediaries
e: estimate
Sources: Bank of Canada, CMHC
CMHC-MAC 2001

Quarterly residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada
CMHC-MAC 2001

MORTGAGE LOANS APPROVED*

		1998	1999	3Q99	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00
TOTAL	$ millions	71,714	78,745	20,179	15,556	15,151	21,403	19,452
	Units	755,263	814,583	201,450	159,362	153,590	224,105	193,458
By Type of Lender								
Banks	$ millions	55,126	60,574	15,553	12,028	11,316	15,874	14,817
	Units	549,716	599,482	147,891	117,652	109,160	164,980	142,564
Trusts	$ millions	5,881	4,725	1,216	824	916	1,356	1,164
	Units	66,785	52,470	13,080	9,116	9,158	12,531	11,306
Life Ins. Co.	$ millions	1,510	1,049	198	152	287	390	336
	Units	27,605	19,579	4,877	3,079	3,940	7,298	5,675
Others	$ millions	9,197	12,398	3,212	2,551	2,632	3,783	3,135
	Units	111,157	143,052	35,602	29,515	31,332	39,296	33,913

* Not seasonally adjusted
Sources: Bank of Canada, CMHC
CMHC-MAC 2001

Mortgage loans approved

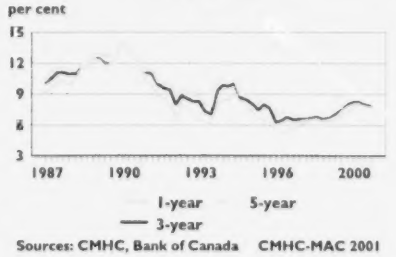
Sources: CMHC
CMHC-MAC 2001

MORTGAGE RATES (%)*

	1998	1999	2000	3Q99	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00
1-year	6.50	6.80	7.85	6.97	7.35	7.63	8.03	7.90	7.83
3-year	6.77	7.37	8.17	7.60	8.05	8.25	8.33	8.10	8.00
5-year	6.93	7.56	8.35	7.75	8.25	8.48	8.52	8.25	8.15

* Average of period
Sources: Bank of Canada, CMHC
CMHC-MAC 2001

Mortgage rates



Sources: CMHC, Bank of Canada
CMHC-MAC 2001

A SOLID PERFORMANCE BY NHA MBS IN 2000

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

At $11.0 billion, NHA MBS issues last year reached the second highest level ever as the secondary mortgage market continued to gain momentum.

CMHC's initiatives to introduce new pool types to accommodate a wider array of products, improve the issuing process, and reduce issuing costs have contributed to the phenomenal growth of NHA MBS since 1997. The acceptance of NHA MBS as collateral by the Bank of Canada and the Canadian Payment System also contributed to this growth.

A flatter yield curve reduced the lock-in premium for longer-term mortgages, encouraging more borrowers to opt for such mortgages. This increased the average mortgage term and enhanced reliance on MBS.

Portfolio management considerations by several financial institutions also played a major role in fostering a favourable environment for MBS to grow last year.

Single-family indemnity pools drive volumes

Single-family mortgage pool types led the way in 2000 with the issue of 73 new pools amounting to $9.8 billion. Single-family indemnity pools 970 continued to remain particularly popular, accounting for 87.7 per cent of the total amount issued last year.

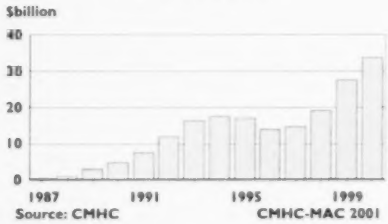
On the other hand, issues of multiple, social housing, and mixed pools at $1.2 billion in 2000 were 42.7 per cent lower than in the previous year.

NHA MBS outstanding

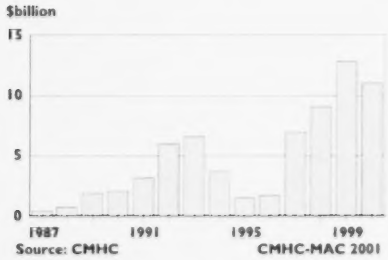
Large issues of NHA MBS last year helped raise the outstanding volume by $6.2 billion to $33.9 billion in December 2000. NHA MBS accounted for 7.5 per cent of total residential mortgage credit outstanding in Canada in December 2000, up from 6.6 per cent a year earlier. ■

NHA MBS outstanding

end of the period



NHA MBS issues



NHA MBS highlights - 2000

New issues:

- √ 165 pools amounting to $11.0 billion
- √ pool type 970 accounted for 88 per cent of all issues
- √ 73 single family-pools amounting to $9.8 billion
- √ issues of social housing pools were down by 34 per cent to $0.8 billion

MBS-bond yield spreads:

- √ at 30-40 basis points for 5-year terms, spreads remained within 5 basis points of their levels in 1999

Outstanding volume:

- √ some $33.9 billion outstanding, up from $27.7 billion in 1999

Other developments:

- √ CMHC introduced a new "975" NHA MBS pool type to accommodate mortgages with conventional prepayment clauses
- √ Launch of Canada Mortgage Bonds featuring semi-annual interest payments, repayment of principal at maturity, and a CMHC guarantee of timely payment of interest and principal

NHA MBS STATISTICS

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

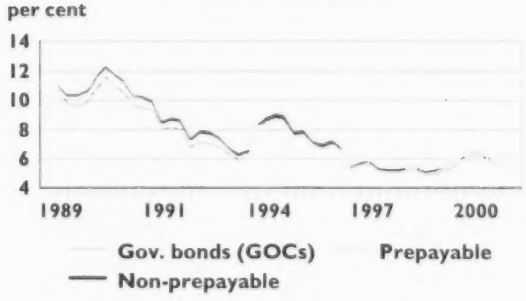
(Average of period except when indicated)

		1999	2000	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00
OUTSTANDING AMOUNT (End of period)								
TOTAL	$million	27,691	33,924	27,691	27,709	27,610	34,305	33,924
	Units	1,072	1,005	1,072	1,052	1,043	1,036	1,005
Residential, single (with PIP)	$million	2,208	1,976	2,208	2,171	2,097	2,013	1,976
	Units	323	254	323	301	285	266	254
Residential, single (no PIP)	$million	1,169	918	1,169	1,142	1,071	990	918
	Units	201	175	201	199	193	184	175
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	17,721	24,325	17,721	17,701	17,621	24,505	24,325
	Units	188	236	188	193	204	232	236
Residential, multiple	$million	1,579	1,467	1,579	1,565	1,563	1,482	1,467
	Units	109	110	109	111	115	114	110
Social Housing	$million	3,693	3,809	3,693	3,782	3,902	3,933	3,809
	Units	150	122	150	146	141	134	122
Mixed	$million	1,321	1,430	1,321	1,348	1,356	1,383	1,430
	Units	101	108	101	102	105	106	108
ISSUES (Total of period)								
TOTAL	$million	12,854	11,014	4,144	755	967	8,321	971
	Units	165	120	39	26	26	48	20
Residential, single (with PIP)	$million	1,172	150	63	39	28	35	48
	Units	24	13	5	4	2	4	3
Residential, single (no PIP)	$million	142	16	28	16	0	0	0
	Units	19	4	5	4	0	0	0
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	9,473	9,664	3,687	381	566	7,939	778
	Units	45	56	13	5	11	32	8
Residential, multiple	$million	385	245	86	15	83	67	80
	Units	22	19	7	4	6	4	5
Social Housing	$million	1,188	780	207	262	270	242	7
	Units	24	16	4	6	4	5	1
Mixed	$million	493	159	74	42	21	38	58
	Units	31	12	5	3	3	3	3
YIELDS (5-year maturity,%)								
MBS Prepayable (with PIP)		5.86	6.30	6.47	6.61	6.49	6.23	5.88
MBS Prepayable (no PIP)		5.92	6.36	6.52	6.67	6.54	6.29	5.94
MBS Non-prepayable		5.76	6.27	6.42	6.56	6.42	6.22	5.88
MBS MMUF		5.81	6.33	6.47	6.61	6.48	6.28	5.94
Mortgage rates		7.56	8.35	8.25	8.48	8.52	8.25	8.15
GOCs		5.47	5.96	6.10	6.27	6.13	5.89	5.55
SPREADS OVER GOC (5-year maturity,%)								
Prepayable (with PIP)		0.40	0.35	0.37	0.35	0.36	0.34	0.34
Prepayable (no PIP)		0.45	0.40	0.43	0.40	0.42	0.39	0.39
Non-prepayable		0.30	0.31	0.33	0.29	0.30	0.33	0.34
MMUF		0.35	0.37	0.37	0.35	0.35	0.38	0.39
Mortgage rates		2.09	2.39	2.15	2.22	2.39	2.36	2.60

* PIP stands for Penalty Interest Payments. Not seasonally adjusted.
Sources: CMHC, Bank of Canada

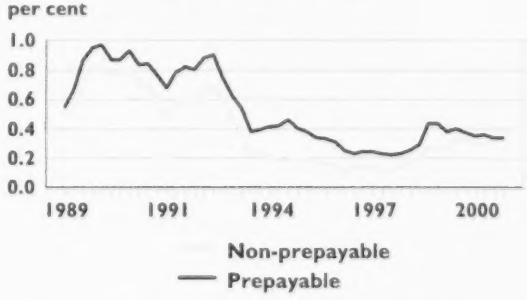
CMHC - MAC 2001

Selected interest rates
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

Spreads over GOCs
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

OCTOBER TO DECEMBER 2000 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	WEIGHTED AVERAGE AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: October 2000						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-596	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	18,545,309.73	5.80	2005-10-01	8.09	23.17
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-408	Equitable Trust Company (The)	22,998,557.60	6.00	2005-10-01	6.83	22.15
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-539	Peoples Trust Company	14,857,897.21	5.25	2005-10-01	6.77	21.50
96-601-547	Peoples Trust Company	14,872,736.27	6.25	2010-10-01	6.84	22.81
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-430	Bank of Montreal	86,306,099.20	5.38	2005-10-01	7.55	11.83
97-002-448	M.R.S. Trust Company	6,996,930.16	6.20	2005-10-01	7.56	23.15
97-002-455	Bank of Montreal	70,393,960.61	5.00	2003-10-01	7.48	21.37
97-002-463	Bank of Montreal	323,045,156.89	5.38	2005-10-01	7.53	22.00
Month of Issue: November 2000						
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-416	Equitable Trust Company (The)	5,366,128.45	6.50	2010-09-01	7.28	23.69
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-471	National Bank of Canada	266,107,561.70	5.88	2005-09-01	7.61	21.54
97-002-489	M.R.S. Trust Company	6,209,283.92	6.25	2005-11-01	7.43	22.91
Month of Issue: December 2000						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-612	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	16,327,788.18	5.60	2005-12-01	7.98	22.94
96-413-620	Vancouver City Savings CU	13,478,786.63	6.20	2005-10-01	7.37	21.63
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-424	Equitable Trust Company (The)	29,909,695.65	5.80	2005-12-01	6.70	13.86
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-554	Bank of Nova Scotia	8,379,159.68	6.00	2006-02-01	6.57	20.01
96-601-562	Peoples Trust Company	23,468,466.45	5.60	2005-12-01	6.82	21.79
96-601-570	Peoples Trust Company	18,171,963.43	5.60	2010-12-01	6.89	21.66

Continued on page 8

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

OCTOBER TO DECEMBER 2000 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	WEIGHTED AVERAGE AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: December 2000						
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-497	Home Trust Company	12,422,409.94	5.75	2005-11-01	8.56	22.83
97-002-505	M.R.S. Trust Company	6,472,374.17	6.10	2005-12-01	7.35	23.54
Social Housing Pools						
99-008-310	Peoples Trust Company	6,938,828.85	5.75	2019-05-01	6.85	18.42

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2001

Definition of NHA MBS pool types

964 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, any Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are passed through to the investor

967 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, all Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are retained by the issuer

970 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions

966 - Comprised exclusively multi-family rental mortgages, pools mortgages are closed to prepayment options

990 - Comprised exclusively Social Housing Mortgages, pools and mortgages are closed to prepayment options

965 - Mixed Pools, these pools can be comprised of any of the above types of mortgages

NOTE

If there is a specific trend or development you would like to see analyzed in a future issue please let us know. Suggestions and requests for additional information may be sent to Ali Manouchehri, Senior Economist, Capital Markets, Market Analysis Centre, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 700 Montreal Road, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tel.: (613) 748-2506, Internet: amanouch@cmhc-schl.gc.ca

For information regarding MBS please call Colin Mills, Acting General Manager, MBS Centre, CMHC, Toronto, Tel.: (416) 218-3305.

Mortgage Market Trends is a quarterly publication.To order, in Canada call 1-800-668-2642; outside Canada, call 1-613-748-2003.

To receive your subscription over the Internet, visit http://www.cmhc-schl.gc.ca/MktInfo/Store $25.00 per issue. Annual subscription (4 issues) $85 + GST – Order No. MMTSE.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre SCHL – Tendances du marché hypothécaire – No de commande : MMTSF.

© 2000, Canada Mortgage and Housing Corporation, ISSN 1188-42 15 Printed in Canada

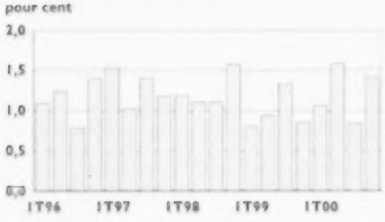
Product # 61496 - 2000-Q01

TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement **Premier trimestre 2001**

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Croissance du crédit hypothécaire résidentiel*



* Croissance trimestrielle estimatée
Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

PARTS DE MARCHÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN POURCENTAGE)

	4T99	1T00	2T00	3T00	4T00e
Banques	66,5	69,2	70,6	70,8	71,0
Fiducies	5,2	2,8	1,9	1,8	1,7
Caisses pop. et coop. crédit	13,2	13,2	13,1	13,2	13,1
Cies d'assur.	4,4	4,4	4,3	4,2	4,2
Caisses de retra	2,0	2,1	2,1	2,2	2,3
Soc. prêts et fin.	8,7	8,3	8,0	7,8	7,7

e: valeur estimative
Sources: Banque du Canada, SCHL SCHL-CAM 2001

LE DYNAMISME DES MARCHÉS DE L'HABITATION STIMULE LA DEMANDE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À L'HABITATION

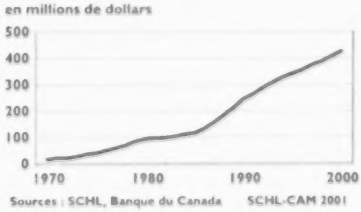
Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 1,4% au cours du dernier trimestre de 2000 pour atteindre 434milliards de dollars, car les marchés de l'habitation sont demeurés actifs, et les taux hypothécaires ont diminué. Par conséquent, la dette hypothécaire résidentielle a progressé de 4,6% en moyenne, en 2000. Elle devrait encore augmenter de 3 à 5% par année en 2001 et 2002.

La vigueur des marchés de l'habitation et la forte progression du marché hypothécaire au cours de l'année dernière sont attribuables à la croissance économique, à la hausse du revenu disponible et à la baisse des taux hypothécaires. Les mises en chantier se sont accrues de 1,1%, la valeur des ventes de maisons inscrites au S.I.A.[1] a augmenté de 3,2% l'an dernier et le prix des maisons neuves a monté de 3,2% en 2000. Durant le dernier trimestre de 2000, la fermeté des marchés de l'habitation a entraîné un accroissement de 1,4% de l'encours du crédit hypothécaire par rapport au trimestre précédent. La dette hypothécaire résidentielle a donc progressé de 4,6% en 2000, conformément à ce qui s'est passé depuis le milieu des années 1990, mais cette augmentation est bien inférieure à la croissance annuelle à deux chiffres observée durant les années 1980. À l'heure actuelle, les créances hypothécaires représentent 70% de la dette des ménages, un pourcentage légèrement moins élevé que celui qui a été enregistré du début au milieu des années1990.

Suite en page 3

Croissance soutenue du crédit hypothécaire à l'habitation



Sources : SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

DANS CE NUMÉRO:

Crédit hypothécaire ----- 1

Régime d'accession à la propriété ----- 2

TH LNH ----- 5

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

EN 2000, PRÈS DE 134 000 PERSONNES SE SONT PRÉVALUES DU RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ POUR ACHETER UNE MAISON

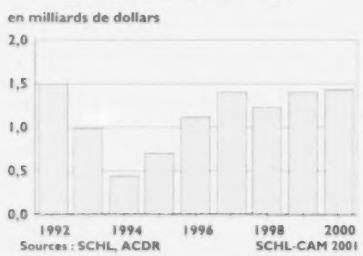
Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

L'an dernier, le Régime d'accession à la propriété, mis en place par le gouvernement fédéral, a permis à quelque 134 000 personnes de réaliser leur rêve de devenir propriétaire en puisant plus de 1,4milliard de dollars dans leurs REER pour acheter des maisons. Depuis sa création en 1992, plus d'un million de personnes ont bénéficié de ce programme et canalisé ainsi 10,4milliards de dollars vers le marché de l'habitation.

En quoi consiste le Régime d'accession à la propriété (RAP)?

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) a été créé par le gouvernement fédéral en 1992, dans le but d'aider les Canadiens à acheter des maisons. Il permet à ces derniers de puiser à cette fin jusqu'à 20 000$ dans leur REER, en franchise d'impôt. Les montants retirés demeurent exempts d'impôt s'ils sont remboursés dans un délai de 15 ans. Grâce aux améliorations en 1999, davantage de gens peuvent participer à ce régime, notamment les personnes handicapées ou celles qui s'occupent d'elles.

Fonds puisés dans des REER pour acheter une maion en vertu du RAP



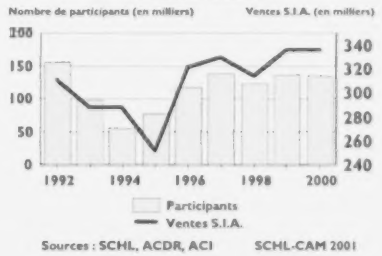
Le RAP offre aux accédants à la propriété une option intéressante

Une enquête récente a révélé que 18% des accédants puisent dans leur REER pour verser leur mise de fonds[2]. Les acheteurs d'une première maison qui ont besoin d'une assurance hypothécaire comptent encore plus sur l'argent accumulé dans leur REER pour constituer leur mise de fonds.

Le RAP stimule le marché immobilier résidentiel

Le RAP continue à jouer un rôle important dans le marché immobilier résidentiel, particulièrement chez les accédants à la propriété. En 2000, les retraits moyens effectués en vertu du RAP s'élevaient à 10 719$ approximativement, ce qui correspond aux sommes puisées au cours des dernières années. Les retraits représentaient en moyenne 6,5% du prix moyen des maisons au Canada, en 2000, et variaient d'un minimum de 4,8% en Colombie-Britannique à un maximum de 10,7%, au Québec.

Régime d'accession à la propriété et ventes S.I.A.

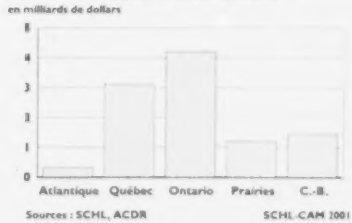


Le rapport entre le nombre des participants au RAP et le nombre des ventes S.I.A. s'est établi à 40% l'an dernier, ce qui semble indiquer qu'un accédant à la propriété sur trois a puisé dans son REER pour acheter sa maison. L'an dernier, les retraits effectués en vertu du RAP correspondaient à 2,6 % de la valeur des maisons vendues par l'entremise du S.I.A.Au Québec, jusqu'à 73% des personnes ayant acheté une maison par l'entremise d'une chambre immobilière se sont prévalus du RAP, mais seulement une sur quatre en Colombie-Britannique

Les résidents de l'Ontario et du Québec sont plus nombreux à avoir recours au RAP

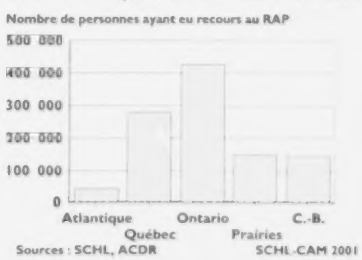
La participation au RAP varie avec le temps et selon la province. Les acheteurs ontariens représentent plus de 44% des participants, et on leur attribue le même pourcentage des retraits effectués en 2000. Par contre, 29% des participants au

Depuis 1992, le Régime d'accession à la propriété a canalisé 10,4 milliards de dollars vers les marchés de l'habitation



RAP sont des Québécois, et leurs retraits correspondent à 32% des sommes puisées dans des REER Viennent ensuite la Colombie-Britannique, avec 9% des participants et des fonds puisés.

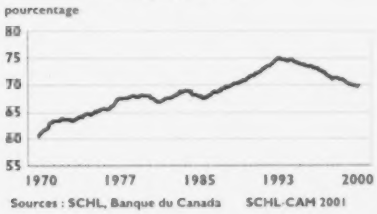
Le Régime d'accession à la propriété a aidé plus d'un million de personnes à acheter une maison



Suite en page 3

Suite de la page 1

Les prêts hypothécaires résidentiels représentent maintenant une portion plus faible de la dette des ménages qu'en 1994

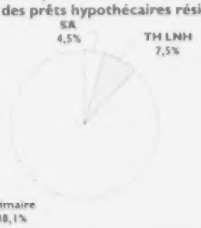


Sources : SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

Les marchés hypothécaires primaire et secondaire vont bon train

Au cours des dernières années, le système de financement de l'habitation en place au Canada a continué de se développer, et le marché hypothécaire secondaire a joué un rôle plus important dans le financement des prêts hypothécaires. En 2000, le marché secondaire a progressé à un rythme beaucoup plus rapide que le marché primaire, et l'encours du crédit hypothécaire sur le marché secondaire a augmenté de 5,6%, de décembre 1999 à décembre 2000, contre 4,5% sur le marché primaire. En décembre 2000, les titres hypothécaires émis en application de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH) et les structures d'accueil représentaient 7,5% et 4,5% de l'ensemble du crédit hypothécaire à l'habitation.

La titrisation joue un rôle accru dans le financement des prêts hypothécaires résidentiels



Sources : SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

Stabilisation de la structure du marché hypothécaire

Les récentes tendances relatives à la part du marché par type d'institution financière se sont maintenues. En effet, au cours des neuf premiers mois de l'année 2000, les banques à charte ont octroyé environ 75% des nouveaux prêts hypothécaires et, au dernier trimestre de l'an dernier, elles détenaient 71% des prêts hypothécaires en vigueur. Les coopératives de crédit ont conservé la deuxième place, et leur part des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur s'élevait à 13%.

L'encours du crédit hypothécaire croîtra entre 3 et 5% durant les années 2001-2002

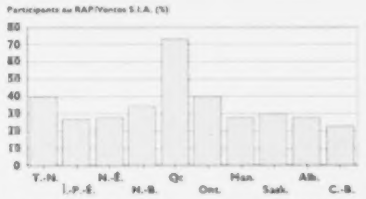
Sous l'effet conjugué du ralentissement de l'expansion économique et de l'affaiblissement des taux hypothécaires, la demande de logements de type propriétaire-occupant neufs et existants se maintiendra, et le prix des maisons augmentera durant les années 2001-2002, et ce, malgré une diminution de la population en âge d'acheter une maison. Au cours de la même période, l'encours du crédit hypothécaire croîtra entre 3 et 5% et s'établira à 473 milliards de dollars en moyenne, en 2002. ■

[1]Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Suite de la page 2

Les retraits moyens varient de 7 544$ au minimum, au Manitoba, à 11 870$ au maximum, au Québec, ce qui dénote la diversité des marchés de l'habitation, des préférences des acheteurs de maisons et des institutions financières d'une province à l'autre.

Le Régime d'accession à la propriété joue un rôle important sur les marchés provinciaux de l'habitation



Sources : SCHL, ACDR, ACI SCHL-CAM 2001

En général, les participants ont puisé dans plus d'un REER pour acheter une maison. Depuis la création du RAP, le nombre moyen des retraits effectués par chaque participant se situe aux alentours de 1,3. L'accès répandu au régime et un climat positif sur le marché de l'habitation continueront d'inciter de nombreuses personnes à tirer profit du RAP en 2001. ■

Participation au RAP en 2000, par province

Prov. et terr.	Nbre de participants	Total des retraits ($)	Retrait moyen ($)
T.-N.	1 030	8 575 796	8 326
I.-P.É.	330	2 628 758	7 966
N.-É.	2 324	20 609 605	8 868
N.-B.	1 524	12 230 614	8 025
Qc	39 030	463 303 364	11 870
Ont.	59 377	639 704 797	10 774
Man.	3 086	23 281 993	7 544
Sask.	2 303	18 793 930	8 161
Alb.	12 205	110 034 199	9 016
C.-B.	12 541	134 575 434	10 731
T.-N.-O.	110	1 194 135	10 856
Yn et Nu	121	1 211 201	10 010
Canada	133 981	1 436 143 826	10 719

Source : Agence canadienne des douanes et du revenu
(les données pour 2000 sont provisoires)

[2]Financial Industry Research Monitor (FIRM) survey, Septembre 2000

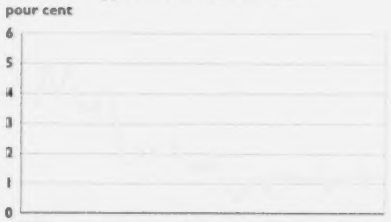
INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (MILLIONS $)*

	1998	1999	2000	4T99	1T00	2T00	3T00	4T00e
TOTAL	390 183	407 566	426 506	413 851	418 252	424 868	428 424	434 478
var. en %	4,9	4,5	4,6	0,9	1,1	1,6	0,8	1,4
Banques	248 322	268 862	300 248	275 129	289 296	299 920	303 485	308 290
Fiducies	24 441	22 363	8 721	21 558	11 850	8 033	7 524	7 477
Caisses pop. et coop. crédit	53 145	54 176	56 188	54 656	55 316	55 866	56 460	57 109
Cies d'assur.-vie	20 795	18 811	18 172	18 117	18 218	18 230	18 136	18 105
Caisses de retraite	7 857	7 995	9 185	8 400	8 650	8 897	9 349	9 842
Soc. fin. et prêts	35 623	35 360	33 992	35 990	34 922	33 921	33 470	33 655

* Données désaisonnalisées
e: valeur estimative
Sources: Banque du Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

Croissance trimestrielle du crédit hypothécaire résidentiel



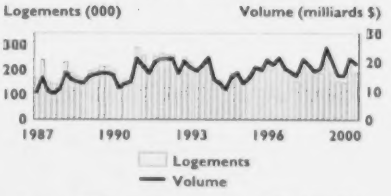
Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS*

		1998	1999	3T99	4T99	1T00	2T00	3T00
TOTAL	Millions $	71 714	78 745	20 179	15 556	15 151	21 403	19 452
	Logements	755 263	814 583	201 450	159 362	153 590	224 105	193 458
Répartition selon la catégorie de prêteurs								
Banques	Millions $	55 126	60 574	15 553	12 028	11 316	15 874	14 817
	Logements	549 716	599 482	147 891	117 652	109 160	164 980	142 564
Fiducies	Millions $	5 881	4 725	1 216	824	916	1 356	1 164
	Logements	66 785	52 470	13 080	9 116	9 158	12 531	11 306
Cies d'assur.-vie	Millions $	1 510	1 049	198	152	287	390	336
	Logements	27 605	19 579	4 877	3 079	3 940	7 298	5 675
Autres	Millions $	9 197	12 398	3 212	2 551	2 632	3 783	3 135
	Logements	111 157	143 052	35 602	29 515	31 332	39 296	33 913

(*) Données non-désaisonnalisées
Sources: Banque du Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

Prêts hypothécaires (LNH et ordinaires)



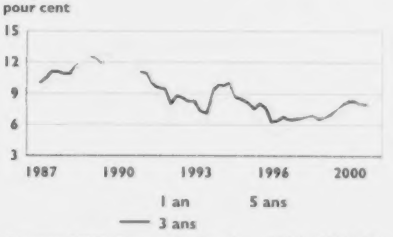
Sources: SCHL SCHL-CAM 2001

TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	1998	1999	2000	4T99	1T00	2T00	3T00	4T00
1 an	6,50	6,80	7,85	7,35	7,63	8,03	7,90	7,83
3 ans	6,77	7,37	8,17	8,05	8,25	8,33	8,10	8,00
5 ans	6,93	7,56	8,35	8,25	8,48	8,52	8,25	8,15

* Moyenne de la période
Sources: Banque du Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

Taux hypothécaires



Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

SOLIDE PERFORMANCE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH EN 2000

par Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers

L'an dernier, les émissions de titres hypothécaires LNH ont atteint 11 milliards de dollars, soit un deuxième record depuis la création du Programme des titres hypothécaires LNH, et le marché hypothécaire secondaire a continué de s'affermir.

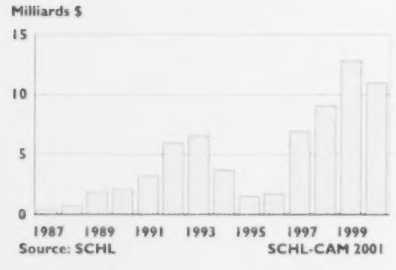
Au cours des dernières années, la création, par la SCHL, de nouvelles catégories de blocs de créances afin d'englober une gamme accrue de produits, d'améliorer le processus d'émission et d'en réduire les frais a contribué à la progression phénoménale des TH LNH depuis 1997. Cette augmentation s'explique également par l'acceptation, par la Banque du Canada et le système de paiements au Canada, des TH LNH donnés en garantie.

Une courbe de rendement plus plane a provoqué une réduction de la prime de risque pour les prêts hypothécaires à long terme, ce qui a incité davantage d'emprunteurs à choisir de tels prêts. De plus, cela a entraîné une augmentation du terme moyen des prêts hypothécaires et suscité un regain de confiance à l'égard des titres hypothécaires.

Les préoccupations de plusieurs institutions financières en matière de gestion du portefeuille ont également joué un rôle important dans la création d'un milieu favorable à la progression des titres hypothécaires l'an dernier.

Croissance attribuée aux blocs

Émissions des TH LNH

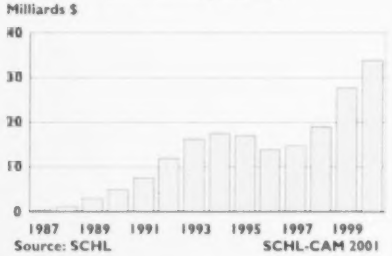


de créances avec indemnité consenties pour des maisons individuelles

En 2000, les titres fondés sur des blocs de créances consenties pour des maisons individuelles étaient en tête de liste, avec la titrisation de 73 nouveaux blocs de créances totalisant 9,8 milliards de dollars. Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des maisons individuelles (catégorie 970), sont demeurés particulièrement populaires et ils ont représenté 87,7% de la valeur totale des titres émis l'an dernier.

Pour leur part, les émissions fondées sur des blocs de créances pour des collectifs d'habitation et des logements sociaux ainsi que sur des blocs mixtes, dont la valeur a atteint 1,2 milliard de dollars en 2000, ont diminué de 42,7% par rapport à l'année précédente.

Encours des Titres Hypothécaires LNH (À la fin de période)



Titres hypothécaires LNH en circulation

L'an dernier, par suite d'importantes émissions de titres hypothécaires LNH, la valeur des titres en circulation a augmenté de 6,2 milliards de dollars par rapport à l'année précédente, pour atteindre 33,9 milliards de dollars en décembre 2000. En décembre 2000, les titres hypothécaires LNH ont fourni 7,5% de la totalité du crédit hypothécaire à l'habitation au Canada, contre 6,6% en 1999. ■

Points saillants de l'an 2000

Nouvelles émissions

- √ 165 blocs de créances d'une valeur de 11 milliards de dollars
- √ 88 % des titres émis sont fondés sur des créances appartenant à la catégorie 970
- √ 73 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 9,8 milliards de dollars
- √ 0,8 milliard de titres fondés sur des blocs de créances de logement social, soit une baisse de 34%

Écart entre les TH et les obligations

- √ de 30 à 40 points de base pour les titres à échéance de 5 ans: les écarts n'ont pas varié de plus de 5 points de base par rapport aux rendements enregistrés en 1999

Valeur des titres en circulation

- √ environ 33,9 milliards de dollars, contre 27,7 milliards en 1999

Autres nouvelles

- √ La SCHL a créé une nouvelle catégorie de bloc (n°975) qui regroupe des créances assujetties aux dispositions de remboursement anticipé habituelles
- √ Lancement des obligations hypothécaires du Canda offrant le paiement semestriel des intérêts, le remboursement du principal à échéance et une garantie intégralede paiement ponctuel par la SCHL

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

(Moyenne de la période sauf avis contraire)

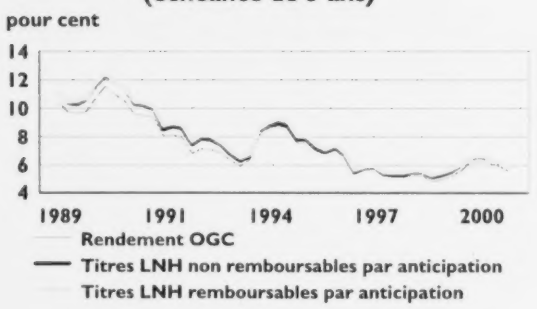
		1999	2000	4T99	1T00	2T00	3T00	4T00
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (À la fin de période)								
TOTAL	millions $	27 691	33 924	27 691	27 709	27 610	34 305	33 924
	nbre titres	1 072	1 005	1 072	1 052	1 043	1 036	1 005
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	2 208	1 976	2 208	2 171	2 097	2 013	1 976
individuels (avec PPI *)	nbre titres	323	254	323	301	285	266	254
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	1 169	918	1 169	1 142	1 071	990	918
individuels (sans PPI)	nbre titres	201	175	201	199	193	184	175
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	17 721	24 325	17 721	17 701	17 621	24 505	24 325
individuels (sans PPI, avec rémunération)	nbre titres	188	236	188	193	204	232	236
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	1 579	1 467	1 579	1 565	1 563	1 482	1 467
collectifs	nbre titres	109	110	109	111	115	114	110
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	3 693	3 809	3 693	3 782	3 902	3 933	3 809
sociaux	nbre titres	150	122	150	146	141	134	122
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	1 321	1 430	1 321	1 348	1 356	1 383	1 430
mixtes	nbre titres	101	108	101	102	105	106	108
ÉMISSIONS (Total de la période)								
TOTAL	millions $	12 854	11 014	4 144	755	967	8 321	971
	nbre titres	165	120	39	26	26	48	20
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	1 172	150	63	39	28	35	48
individuels (avec PPI)	nbre titres	24	13	5	4	2	4	3
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	142	16	28	16	0	0	0
individuels (sans PPI)	nbre titres	19	4	5	4	0	0	0
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	9 473	9 664	3 687	381	566	7 939	778
individuels (sans PPI, avec rémunération)	nbre titres	45	56	13	5	11	32	8
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	385	245	86	15	83	67	80
collectifs	nbre titres	22	19	7	4	6	4	5
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	1 188	780	207	262	270	242	7
sociaux	nbre titres	24	16	4	6	4	5	1
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions $	493	159	74	42	21	38	58
mixtes	nbre titres	31	12	5	3	3	3	3
RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		5,86	6,30	6,47	6,61	6,49	6,23	5,88
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		5,92	6,36	6,52	6,67	6,54	6,29	5,94
Titres, prêts non remboursables par anticipation		5,76	6,27	6,42	6,56	6,42	6,22	5,88
Titres - logements collectifs		5,81	6,33	6,47	6,61	6,48	6,28	5,94
Taux hypothécaires		7,56	8,35	8,25	8,48	8,52	8,25	8,15
Obligations du Gouvernement du Canada		5,47	5,96	6,10	6,27	6,13	5,89	5,55
ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		0,40	0,35	0,37	0,35	0,36	0,34	0,34
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		0,45	0,40	0,43	0,40	0,42	0,39	0,39
Titres, prêts non remboursables par anticipation		0,30	0,31	0,33	0,29	0,30	0,33	0,34
Titres - logements collectifs		0,35	0,37	0,37	0,35	0,35	0,38	0,39
Taux hypothécaires		2,09	2,39	2,15	2,22	2,39	2,36	2,60

* PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Sources: SCHL, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Quelques taux d'intérêt (échéance de 5 ans)



Sources: SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns

SCHL-CAM 2001

Écart entre le rendement des titres et des obligations du Gouvernement du Canada (échéance de 5 ans)

Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns

SCHL-CAM 2001

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE OCTOBRE À DÉCEMBRE 2000

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: octobre 2000						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-596	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	18 545 309,73	5,80	2005-10-01	8,09	23,17
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-408	Equitable Trust Company (The)	22 998 557,60	6,00	2005-10-01	6,83	22,15
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-539	Peoples Trust Company	14 857 897,21	5,25	2005-10-01	6,77	21,50
96-601-547	Peoples Trust Company	14 872 736,27	6,25	2010-10-01	6,84	22,81
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération)						
97-002-430	Bank of Montreal	86 306 099,20	5,38	2005-10-01	7,55	11,83
97-002-448	M.R.S. Trust Company	6 996 930,16	6,20	2005-10-01	7,56	23,15
97-002-455	Bank of Montreal	70 393 960,61	5,00	2003-10-01	7,48	21,37
97-002-463	Bank of Montreal	323 045 156,89	5,38	2005-10-01	7,53	22,00
Mois d'émission: novembre 2000						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-416	Equitable Trust Company (The)	5 366 128,45	6,50	2010-09-01	7,28	23,69
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération)						
97-002-471	National Bank of Canada	266 107 561,70	5,88	2005-09-01	7,61	21,54
97-002-489	M.R.S. Trust Company	6 209 283,92	6,25	2005-11-01	7,43	22,91
Mois d'émission: décembre 2000						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-612	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	16 327 788,18	5,60	2005-12-01	7,98	22,94
96-413-620	Vancouver City Savings CU	13 478 786,63	6,20	2005-10-01	7,37	21,63
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-424	Equitable Trust Company (The)	29 909 695,65	5,80	2005-12-01	6,70	13,86
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-554	Bank of Nova Scotia	8 379 159,68	6,00	2006-02-01	6,57	20,01
96-601-562	Peoples Trust Company	23 468 466,45	5,60	2005-12-01	6,82	21,79
96-601-570	Peoples Trust Company	18 171 963,43	5,60	2010-12-01	6,89	21,66
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération)						
97-002-497	Home Trust Company	12 422 409,94	5,75	2005-11-01	8,56	22,83
97-002-505	M.R.S. Trust Company	6 472 374,17	6,10	2005-12-01	7,35	23,54
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-310	Peoples Trust Company	6 938 828,85	5,75	2019-05-01	6,85	18,42

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Description des blocs de TH LNH

964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'investisseur.

967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'émetteur.

970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.

966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.

990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.

965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.

NOTE

Si vous désirez offrir des suggestions, proposer des sujets pour les prochains numéros ou obtenir des renseignements complémentaires, veuillez communiquer avec Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers, Centre d'analyse de marché, SCHL, 700, chemin Montréal, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tél. : (613) 748-2506. Internet: amanouch@cmhc-schl.gc.ca. Pour obtenir des renseignements au sujet des titres hypothécaires, communiquez avec Colin Mills, Directeur général intérimaire, Centre des titres hypothécaires de la SCHL à Toronto au (416) 218-3305.

Tendances du marché hypothécaire est une publication trimestrielle. Pour passer votre commande, appelez au 1-800-668-2642; hors du Canada, appelez au 1-613-748-2003. Pour recevoir votre publication via l'Internet, rendez-vous à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/Magasin. Abonnement annuel (4 numéros) : 85 $ + TPS
No de commande : MMTSF. This publication is also available in English under the title CMHC Mortgage Market Trends – MMTSE.
© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2000
ISSN 1188-4223 Imprimé au Canada
Numéro de produit 61498-2001-Q01

2ND QUARTER

2E TRIMESTRE

Micromedia ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

CMHC MORTGAGE MARKET TRENDS

Canada Mortgage and Housing Corporation **Second Quarter, 2001**

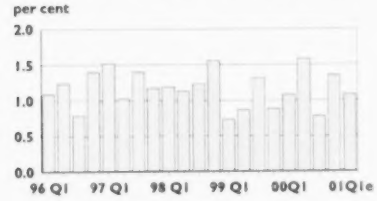
MORTGAGE LENDING

RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT UP

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

Residential mortgage credit grew by 4.9 per cent in the first quarter of 2001 compared to the same period last year, to reach $438.9 billion as mortgage rates declined and housing markets marched on.

Residential mortgage credit growth*



* quarter-over-quarter estimate
Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

MARKET SHARE OF RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT (%) *

	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01e
Banks	67.6	69.1	69.5	69.7	69.8
Trusts	3.0	2.0	1.8	1.8	2.0
Caisse & Co-op	13.9	13.8	13.8	13.8	13.8
Life Ins. Co.	4.6	4.5	4.4	4.4	4.3
Pension Funds	2.2	2.2	2.2	2.3	2.3
Others **	8.8	8.4	8.2	8.1	7.9

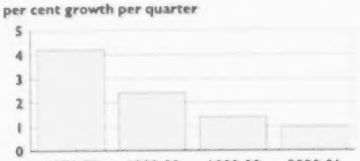
* Excludes Special Purpose Vehicles
** Includes non-depository credit intermediaries
e: estimate
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada MAC 2001

Lower mortgage rates, higher house prices, higher housing starts, and rising disposable income helped support mortgage credit growth in the opening quarter of 2001.

New house prices rose 2.7 per cent and housing starts were up 1.5 per cent while the value of homes sold through MLS[1] increased by 6.7 per cent in the first quarter of 2001 compared to the same period last year. The broadly based active housing market helped raise mortgage credit outstanding in the opening quarter of 2001 by 4.9 per cent compared to the same period in 2000.

The growth rate of residential mortgage debt, at 1.0 per cent per quarter in 2000-01, remains below the historical norm experienced in 1970-1999, and should help ease

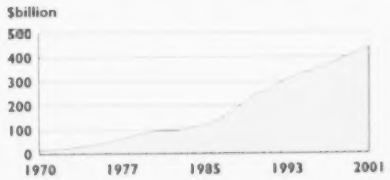
Slower residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

Continued on page 3

Residential mortgage credit marches on



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

In this Issue:

Mortgage lending ------- 1
Our homes are our largest asset ---------- 2
Mortgage rates ---------- 3
NHA MBS ---------- 5
Secondary mortgage market ---------- 6

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

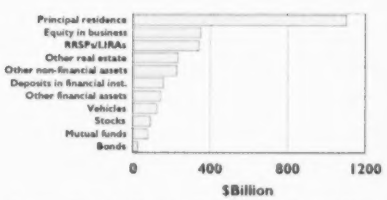
HOMES STILL THE CROWN JEWEL OF FAMILY ASSETS

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

According to Statistics Canada's recently released Survey of Financial Security, principal residences continue to dominate family assets despite intense focus on financial assets in the late 1990s. Principal residences accounted for 38 per cent of family assets compared to 29 per cent for all financial assets combined.

Principal residences were valued at over $1.1 trillion in 1999, the largest asset class held by Canadian families.[1] Over 60 per cent of families owned their principal residences. RRSPs were the second largest class of assets, held by 55 per cent of families. By comparison only 14 per cent owned mutual funds, 14 per cent bonds, and 10 per cent stocks, all outside of their RRSPs.

Homes dominate family assets



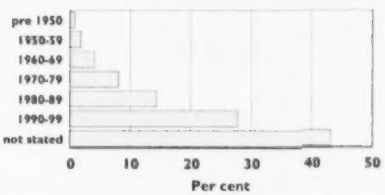
Sources: Statistics Canada, CMHC CMHC-MAC 2001

Homeownership desire strongly evident in the 1990s

Over one-quarter of homeowner families participating in the Survey of Financial Security in 1999 stated that they purchased their homes in the 1990s, almost twice as high as the proportion indicating they purchased their homes in the 1980s.

The average value of principal residences was estimated at $149,700 while the median was $125,000. Single family homes were the most desired type, accounting for 55 per cent of housing units held by families.

Over 25 per cent of families purchased their homes in the 1990s



Sources: Statistics Canada, CMHC CMHC-MAC 2001

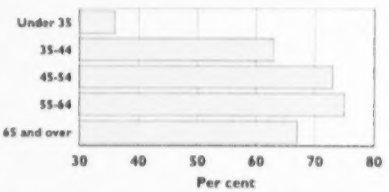
Mortgages remain among the safest household debt class

Purchasing a home is often the largest single transaction an average family undertakes. Loans on principal residences accounted for 66 per cent of debts incurred by family units as of 1999. The average mortgage outstanding on principal residences was $76,100 with the median outstanding mortgage balance at $67,000. The ratio of mortgage loans to home values rose from 37.5 per cent in 1961 to over 50 per cent in 1999, reflecting higher financial leverage.[2] Despite the rising share of debt financing in home values, mortgages remain among the safest debt class with every dollar in mortgages backed by almost two dollars in the underlying asset.

Portfolio mix by age group

Homownership was less prevalent among younger families. Nearly three-quarter of those between 45-64 years old owned their principal residence compared to 63 per cent of those in the 35-44 years age group and 36 per cent for those younger than 35 years.

Younger Canadians less keen on homeownership



Sources: Statistics Canada, CMHC CMHC-MAC 2001

Younger Canadians were more likely to invest in financial assets, such as RRSPs, than homes. Nearly 55 per cent of those aged 25-34 had RRSPs compared to 43 per cent who held homes in their portfolios. Approximately 24 per cent of those under 25 years of age had RRSPs compared to 12 per cent who owned their homes. ■

---

[1] **Statistics Canada, Survey of Financial Security, 2001**

[2] **Statistics Canada, Balance sheet accounts, Persons and unincorporated businesses**

Continued from page 1

concerns over residential mortgage debt load, especially in the context of disposable income rising at the rate of 1.4 per cent per quarter in 2000-01.

Stable mortgage market structure

There was little change in market share by institution type, with chartered banks accounting for approximately 70 per cent of the mortgage loans outstanding in the first quarter of 2001. Credit unions retained their second place position, accounting for 13.8 per cent of residential mortgage loans outstanding. A combination of mortgage credit outstanding in the primary market and mortgages issued and securitized by the lender through NHA MBS is used to calculate the market share for each type of lender. It approximates as closely as possible residential mortgage market share by lender on the basis of origination. ■

---

[1]Multiple Listing Service (MLS) is a registered certification mark owned by the Canadian Real Estate Association

MORTGAGE RATES LOWER IN 2001 COMPARED TO LAST YEAR

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

The near-term outlook for mortgage rates remains favourable due to interest rate cuts.

Despite already relaxed monetary conditions, further interest rate cuts are expected this year. The main factors pointing to lower mortgage rates include:

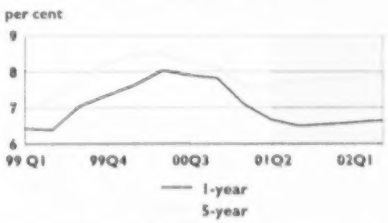
- equity market weakness and its potential impact on consumer spending;
- slower earning and employment growth in high tech and manufacturing; and
- lower interest rates in the U.S. and positive Canada-U.S. interest rate spreads despite our lower inflation rate.

While open and variable rate mortgages closely track the lenders' prime rate, fixed rate mortgages move in tandem with the bond market. As the prime rate, money market, and short-term bond yields continue to fall in the immediate future, so will short-term mortgage rates.

The outlook for mortgage rates is favourable with the one, three and five-year mortgage rates in the 6.50-7.50, 7.00-8.00, and 7.25-8.25 per cent range respectively over the next twelve months.

Mortgage rate discounts ranging from 0.5 to 1.5 percentage points will remain an important competitive instrument over the forecast horizon.

Lower mortgage rates in 2001



Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001
* 2001 data are CMHC forecast

Risks to the forecast

Interest and mortgage rates could move lower if the manufacturing sector weakens further, labour market and consumer spending weakness intensifies, or new sources of financial stress emerge in the U.S. and Canada. On the other hand, interest and mortgage rates could fall less than our base scenario if the Canadian dollar faced severe downward pressure, inflation escalated, or economic growth in Canada accelerated. ■

INDICATORS OF MORTGAGE LENDING ACTIVITY

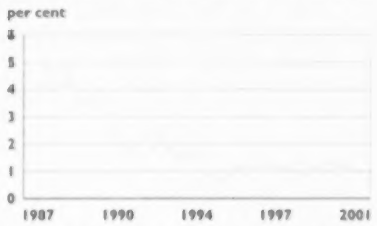
MORTGAGE CREDIT OUTSTANDING ($MILLIONS)*

	1998	1999	2000	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01e
TOTAL	390,489	407,695	426,549	418,471	425,099	428,422	434,206	438,920
% change	5.0	4.4	4.6	1.1	1.6	0.8	1.3	1.1
Banks **	239,679	252,350	280,346	269,580	279,332	283,755	288,719	292,376
Trusts **	24,441	22,363	8,721	11,850	8,033	7,524	7,477	8,174
Caisse & Co-op **	53,145	54,176	56,188	55,316	55,866	56,460	57,109	57,755
Life Ins. Co. **	20,795	18,811	18,172	18,218	18,230	18,136	18,105	18,194
Pension Funds **	7,857	7,948	8,976	8,611	8,869	9,089	9,336	9,623
Others **, ***	35,623	35,360	33,992	34,922	33,921	33,470	33,655	33,037

*Seasonally adjusted data
e: estimate
** Excludes Special Purpose Vehicles
*** Includes non-depository credit intermediaries
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada

CMHC-MAC 2001

Quarterly residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

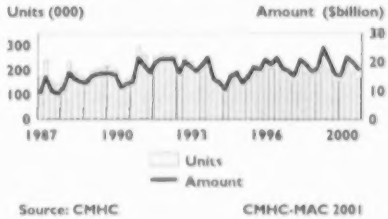
MORTGAGE LOANS APPROVED*

		1999	2000	4Q99	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00
TOTAL	$ millions	78,321	73,964	15,377	15,146	21,644	19,828	17,346
	Units	814,934	738,357	159,455	156,397	228,110	197,762	169,388
By Type of Lender								
Banks	$ millions	60,229	54,404	11,915	11,169	15,800	14,810	12,625
	Units	599,583	519,418	117,790	109,153	151,898	142,658	115,709
Trusts	$ millions	4,662	4,211	791	895	1,332	1,169	814
	Units	52,429	42,643	9,080	9,302	12,603	11,389	9,349
Life Ins. Co.	$ millions	1,082	1,475	161	298	376	358	443
	Units	19,939	24,919	3,200	4,095	7,178	5,988	7,658
Others	$ millions	12,349	13,874	2,510	2,784	4,136	3,492	3,463
	Units	142,983	151,377	29,385	33,847	43,131	37,727	36,672

* Not seasonally adjusted
Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage loans approved



Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

MORTGAGE RATES (%)*

	1998	1999	2000	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01
1-year	6.50	6.80	7.85	7.63	8.03	7.90	7.83	7.10
3-year	6.77	7.37	8.17	8.25	8.33	8.10	8.00	7.35
5-year	6.93	7.56	8.35	8.48	8.52	8.25	8.15	7.58

* Average of period
Sources: Bank of Canada, CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage rates

Sources: CMHC, Bank of Canada

CMHC-MAC 2001

NHA MBS ISSUES REACH $1.7 BILLION IN THE FIRST QUARTER OF 2001

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

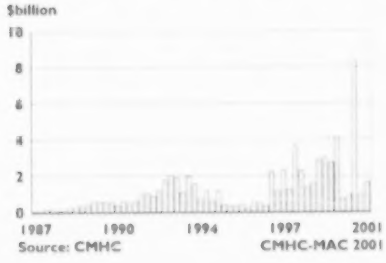
The NHA MBS market started the year with $1.7 billion in new issues in the first quarter, up 70.7 per cent from the previous quarter.

NHA MBS issues rose in the first quarter of 2001, with 22 new pools issued totalling $1.658 billion. This was up 70.7 per cent from the previous quarter, but lower than the $8.3 billion record issues in the third quarter of 2000.

A number of factors contributed to fostering a favourable environment for NHA MBS to grow in the opening months of 2001. These factors included:

- growing housing markets and strong demand for mortgages;
- portfolio management considerations by financial institutions; and
- CMHC's initiatives to introduce new pool types to accommodate a wider array of products, improve issuing process, and reduce issue costs.

Quarterly NHA MBS issues



Single-family pools were the bright spot

Single-family mortgage pool types led the way in the first quarter of 2001 with the issue of 13 new pools amounting to $1.4 billion. The single-family indemnity pool type 970 continued to remain popular, with $403 million in new issues. Four pools amounting to $971 million were issued in the recently introduced pool type 975.

Social housing and mixed pools were up too

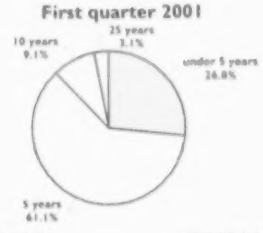
New issues of social housing and mixed pools at $171.2 and $74.8 million respectively in the first quarter of 2001 were up from the previous quarter.

Longer term issues dominant

While the 5-year term is the largest component of NHA MBS issues, longer terms accounted for 12.2 per cent of the new issues in the first quarter of 2001.

NHA MBS Issues by term

First quarter 2001



Source: CMHC CMHC-MAC 2001

Chartered banks led issuers

Chartered banks accounted for 90.8 per cent of new NHA MBS issues in the first quarter of 2001. Trusts, credit unions, and life insurance companies accounted for 6.2, 1.9 and 1.0 per cent of the new issues respectively during the quarter.

NHA MBS highlights

First quarter 2001

New issues:

- 22 pools amounting to $1.7 billion
- 13 single family-pools amounting to $1.4 billion or 85 per cent of all issues
- pool type 975 accounted for 58 per cent of all issues
- issues of social housing and mixed pools at $171.2 and $74.8 million were up

MBS-bond yield spreads:

- at 30-40 basis points for 5-year terms, spreads narrowed by 1-5 basis points from their levels in the previous quarter

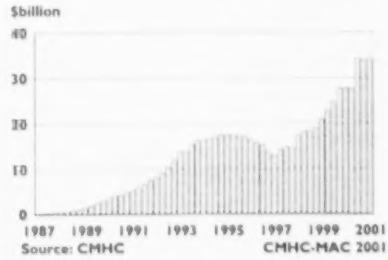
Outstanding volume:

- some $34.2 billion outstanding, up from $33.9 billion in the previous quarter

NHA MBS outstanding

Large issues of NHA MBS in the past four years helped raise outstanding volume to $34.2 billion by the first quarter of 2001, up from $33.9 billion in the previous quarter. ■

NHA MBS outstanding, end of quarter



WHAT IS RESIDENTIAL MORTGAGE SECURITIZATION?

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

Two main avenues used in residential mortgage securitization in Canada are National Housing Act Mortgage-Backed Securities (NHA MBS) and Special Purpose Vehicles (SPVs). A new avenue being introduced this year by CMHC is Canada Mortgage Bonds.

Residential mortgage securitization involves the repackaging, enhancement, and sale of residential mortgages in pools attractive to investors. This process allows a lender to remove mortgage assets from its books and reduce its capital requirements. It also provides an alternative funding source, allowing the lender to fund new mortgages from the sale proceeds.

Residential mortgages are among the safest classes of assets to securitize, thanks to loan-to-value restrictions and low default rates. Credit enhancements make residential mortgages even more desirable for securitization. In the case of NHA MBS, the three key safety factors are modified pass-through, mortgage insurance, and CMHC's timely payment guarantee.

Two main avenues used in residential mortgage securitization in Canada are National Housing Act Mortgage-Backed Securities (NHA MBS) and Special Purpose Vehicles (SPVs). These two avenues accounted for 12.2 per cent of total residential mortgage credit in the first quarter of this year. A new avenue being introduced this year by CMHC is Canada Mortgage Bonds. ■

CANADA MORTGAGE BONDS HIGHLIGHTS

- Announced in March of this year, the Canada Mortgage Bonds (CMB) Program is Canada Mortgage and Housing Corporation's newest housing finance initiative aimed at providing the mortgage market with an alternative and competitive source of funds, which will help lower mortgage financing costs to Canadians.
- With the Government of Canada guarantee, high liquidity and competitive yields, CMB will improve the supply of low cost funds available for mortgage lending in Canada and will become an important source of funding for Canada's mortgage market.
- CMBs are issued through Canada Housing Trust ™ (CHT). The bonds are semi-annual coupon, fixed rate, bullet maturity bonds.
- Through CMHC, the Government of Canada guarantees the timely payment of interest and principal on Canada Mortgage Bonds issued by CHT. CMBs carry Canada's AAA/Aa1 credit rating and a 0% capital weighting under the Bank for International Settlements (BIS) guidelines.
- CMB issues will be large, highly liquid, and issued on a regular basis. The June 2001 inaugural issue of Canada Mortgage Bonds exceeded $2.2 billion and traded at a modest yield premium to Government of Canada bond issues. ■

SPECIAL PURPOSE VEHICLES (SPVs)

An SPV is a conduit, normally a single purpose trust, which purchases financial assets, such as residential mortgages, from financial institutions or other corporations. The conduit pays for the assets by issuing its own debt. Special Purpose Vehicles, introduced in 1992, have grown substantially since 1996. The outstanding volume of residential mortgages securitized through SPVs reached $19.7 billion by the first quarter of 2001. ■

NHA MBS STATISTICS

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

(Average of period except when indicated)

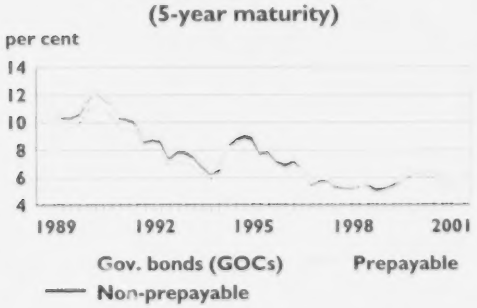
		1999	2000	1Q00	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01
OUTSTANDING AMOUNT (End of period)								
TOTAL	$million	27,691	33,924	27,709	27,610	34,305	33,924	34,217
	Units	1,072	1,005	1,052	1,043	1,036	1,005	993
Residential, single (with PIP)	$million	2,208	1,976	2,171	2,097	2,013	1,976	1,898
	Units	323	254	301	285	266	254	246
Residential, single (no PIP)	$million	1,169	918	1,142	1,071	990	918	849
	Units	201	175	199	193	184	175	169
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	17,721	24,325	17,701	17,621	24,505	24,325	23,748
	Units	188	236	193	204	232	236	234
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	0	0	958
	Units	0	0	0	0	0	0	4
Residential, multiple	$million	1,579	1,467	1,565	1,563	1,482	1,467	1,434
	Units	109	110	111	115	114	110	109
Social Housing	$million	3,693	3,809	3,782	3,902	3,933	3,809	3,843
	Units	150	122	146	141	134	122	119
Mixed	$million	1,321	1,430	1,348	1,356	1,383	1,430	1,488
	Units	101	108	102	105	106	108	112
ISSUES (Total of period)								
TOTAL	$million	12,854	11,014	755	967	8,321	971	1,658
	Units	165	120	26	26	48	20	22
Residential, single (with PIP)	$million	1,172	150	39	28	35	48	35
	Units	24	13	4	2	4	3	3
Residential, single (no PIP)	$million	142	16	16	0	0	0	0
	Units	19	4	4	0	0	0	0
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	9,473	9,664	381	566	7,939	778	403
	Units	45	56	5	11	32	8	6
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	0	0	971
	Units	0	0	0	0	0	0	4
Residential, multiple	$million	385	245	15	83	67	80	4
	Units	22	19	4	6	4	5	1
Social Housing	$million	1,188	780	262	270	242	7	171
	Units	24	16	6	4	5	1	3
Mixed	$million	493	159	42	21	38	58	75
	Units	31	12	3	3	3	3	5
YIELDS (5-year maturity,%)								
MBS Prepayable (with PIP)		5.86	6.30	6.61	6.49	6.23	5.88	5.41
MBS Prepayable (no PIP)		5.92	6.36	6.67	6.54	6.29	5.94	5.47
MBS Non-prepayable		5.76	6.27	6.56	6.42	6.22	5.88	5.37
MBS MMUF		5.81	6.33	6.61	6.48	6.28	5.94	5.43
Mortgage rates		7.56	8.35	8.48	8.52	8.25	8.15	7.58
GOCs		5.47	5.96	6.27	6.13	5.89	5.55	5.09
SPREADS OVER GOC (5-year maturity,%)								
Prepayable (with PIP)		0.40	0.35	0.35	0.36	0.34	0.34	0.32
Prepayable (no PIP)		0.45	0.40	0.40	0.42	0.39	0.39	0.38
Non-prepayable		0.30	0.31	0.29	0.30	0.33	0.34	0.29
MMUF		0.35	0.37	0.35	0.35	0.38	0.39	0.34
Mortgage rates		2.09	2.39	2.22	2.39	2.36	2.60	2.50

* PIP stands for Penalty Interest Payments. Not seasonally adjusted.

Sources: CMHC, Bank of Canada

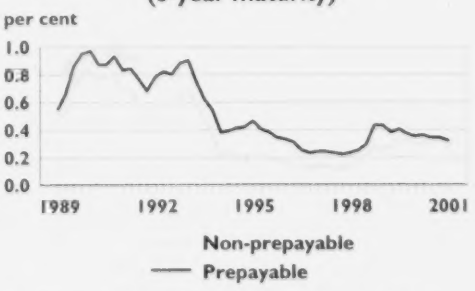
CMHC - MAC 2001

Selected interest rates
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

Spreads over GOCs
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

JANUARY TO MARCH 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: February 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-638	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	3,169,690.41	5.700	2011-02-01	8.55	22.48
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-432	Equitable Trust Company (The)	16,111,978.87	5.450	2006-02-01	6.68	18.56
96-501-440	Equitable Trust Company (The)	10,493,311.26	5.850	2011-02-01	6.86	24.27
96-501-457	Peoples Trust Company	19,449,930.33	5.800	2011-02-01	6.56	22.40
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-513	M.R.S. Trust Company	7,485,887.90	5.500	2006-02-01	7.03	22.78
97-002-521	La Capitale MFQ Insurance Inc.	13,601,863.58	5.250	2006-02-01	7.17	22.13
Social Housing Pools						
99-008-328	Bank of Nova Scotia	8,434,349.00	5.150	2006-02-01	5.68	35.00
Month of Issue: March 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-646	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	15,050,673.94	5.500	2006-03-01	7.42	23.16
96-413-661	Vancouver City Savings CU	17,221,478.22	6.000	2006-02-01	7.17	21.55
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-473	Peoples Trust Company	22,871,992.58	5.125	2006-03-01	6.16	21.50
96-501-481	Peoples Trust Company	5,844,314.82	5.500	2011-03-01	6.45	22.10
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-596	Toronto-Dominion Bank	3,727,278.56	5.125	2006-03-01	5.99	25.00
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-539	National Bank of Canada	174,767,918.68	5.250	2006-01-01	7.52	21.27
97-002-547	Home Trust Company	14,546,901.97	5.000	2006-01-01	8.23	23.00
97-002-554	M.R.S. Trust Company	6,588,112.16	5.400	2006-03-01	6.86	22.15
97-002-562	Bank of Montreal	185,518,741.37	5.000	2006-03-01	7.21	21.80
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-011	Toronto-Dominion Bank	175,582,727.33	5.000	2006-01-01	8.25	21.65
97-500-029	Toronto-Dominion Bank	281,385,325.96	5.000	2005-08-01	7.39	20.94
97-500-037	Toronto-Dominion Bank	162,461,276.58	5.000	2005-08-01	8.36	21.12
97-500-045	Toronto-Dominion Bank	351,216,148.56	5.000	2006-02-01	7.33	21.35
Social Housing Pools						
99-008-344	Toronto-Dominion Bank	111,776,444.37	5.500	2011-03-01	6.12	24.43
99-008-351	Toronto-Dominion Bank	50,987,019.74	6.000	2026-03-01	6.51	27.57

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2001

Definition of NHA MBS pool types

964 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, any Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are passed through to the investor

967 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, all Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are retained by the issuer

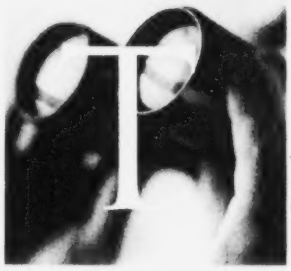
970 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions

975 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions (5-year term)

966 - Comprised exclusively multi-family rental mortgages, pools mortgages are closed to prepayment options

990 - Comprised exclusively Social Housing Mortgages, pools and mortgages are closed to prepayment options

965 - Mixed Pools, these pools can be comprised of any of the above types of mortgages

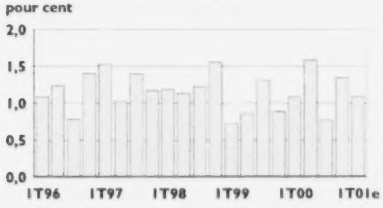


TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement **Deuxième trimestre 2001**

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Croissance du crédit hypothécaire résidentiel*



* Croissance trimestrielle estimatée
Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

PARTS DE MARCH DU CR DIT * HYPOTH CAIRE (EN POURCENTAGE)

	1T00	2T00	3T00	4T00	1T01e
Banques	67,6	69,1	69,5	69,7	69,8
Fiducies	3,0	2,0	1,8	1,8	2,0
Caisses pop. et coop. crédit	13,9	13,8	13,8	13,8	13,8
Cies d'assur.	4,6	4,5	4,4	4,4	4,3
Caisses de retraite	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3
Soc. prêts et fin. **	8,8	8,4	8,2	8,1	7,9

* Excluant les fiducies à vocation spécifique
** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

AUGMENTATION DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À L'HABITATION

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

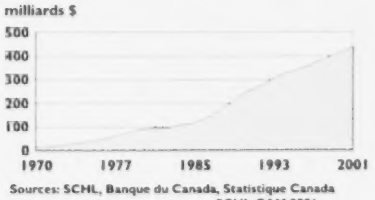
Au cours du premier trimestre de 2001, par suite de la baisse des taux hypothécaires et de la vigueur des marchés du logement, le crédit hypothécaire à l'habitation a progressé de 4,9% par rapport à la même période l'an dernier, pour atteindre 438,9milliards de dollars.

Le fléchissement des taux hypothécaires, la hausse du prix des habitations, l'augmentation des mises en chantier et l'accroissement du revenu disponible ont contribué à la progression du crédit hypothécaire au cours du premier trimestre de 2001.

Comparativement à la même période l'an dernier, le prix des maisons neuves a augmenté de 2,7%, et les mises en chantier de 1,5%, tandis que la valeur des habitations vendues par l'entremise du S.I.A.[1] s'est appréciée de 6,7 % durant le premier trimestre de 2001. La très forte activité enregistrée dans le marché du logement a entraîné une augmentation de 4,9% de l'encours du crédit hypothécaire par rapport à la même période en 2000.

L'accroissement de la dette hypothécaire résidentielle évaluée à 1% par trimestre au cours des années 2000-2001demeure inférieure à la progression enregistrée durant la période 1970-1999 et devrait permettre de calmer les inquiétudes relatives au fardeau de la dette hypothécaire résidentielle, particulièrement alors que le revenu disponible augmente de 1,4% par trimestres en 2000-2001.

Progression du crédit hypothécaire à l'habitation



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

Suite en page 3

DANS CE NUMÉRO:

Crédit hypothécaire ----- 1

L'habitation toujours l'actif de choix des familles ---- 2

Taux hypothécaires: perspectives ---------- 3

TH LNH ---------- 5

Marché hypothécaire secondaire ---------- 6

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ : TOUJOURS L'ACTIF DE CHOIX DES FAMILLES

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Selon les résultats de l'Enquête sur la sécurité financière, diffusés récemment par Statistique Canada, la résidence principale occupe la plus grand part du patrimoine familial malgré le grand intérêt suscité par les avoirs financiers à la fin des années 1990. En fait, la résidence principale représente 38% de l'actif familial et l'ensemble des avoirs financiers, 29%.

Les résidences principales, dont la valeur totale dépassait 1,1 billion de dollars en 1999, constituent toujours l'actif le plus important détenu par les familles canadiennes.[1] Plus de 60% des familles sont propriétaires de leur résidence principale. Les REER viennent au deuxième rang, 55% des familles y ayant contribué. Par contre, si l'on fait abstraction des REER, seulement 14% des familles possèdent des fonds communs de placement, 14%, des obligations et 10%, du capital-actions.

Le logement est au premier rang du patrimoine familial

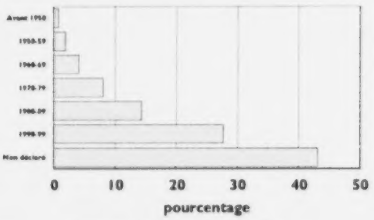
Sources : Statistique Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

Le désir d'accéder à la propriété était très fort dans les années 1990

Plus du quart des familles propriétaires ayant participé à l'Enquête sur la sécurité financière réalisée en 1999 ont déclaré avoir acheté leur maison dans les années 1990, soit une proportion près de deux fois supérieure à la proportion observée dans les années 1980.

Les valeurs moyenne et médiane d'une résidence principale étaient estimées à 149 700$ et à 125 000$ respectivement. Les maisons individuelles sont les plus recherchées, représentant 55% des logements acquis par les familles.

Plus de 25 % des familles ont acheté leur logement dans les années 1990



Sources : Statistique Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

L'emprunt hypothécaire demeure la forme d'endettement la plus sûre pour les ménages

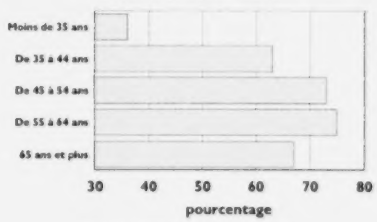
L'achat d'un logement est souvent la plus importante transaction conclue par une famille moyenne. L'emprunt pour une résidence principale constitue 66% des dettes contractées par les unités familiales en 1999. La dette hypothécaire moyenne non amortie sur la résidence principale était de 76100$ et l'emprunt hypothécaire médian, de 67 000$. Le rapport prêt-valeur des logements est passé de 37,5% en 1961 à plus de 50% en 1999, signe d'un accroissement de l'effet de levier financier.[2] Malgré l'augmentation de ce rapport, l'emprunt hypothécaire demeure la forme d'endettement la plus sûre car à chaque dollar de dette hypothécaire correspond près de deux dollars d'actif.

Composition du portefeuille par groupe d'âges

L'accession à la propriété est moins courante chez les jeunes familles. Près de trois adultes sur quatre, âgés de 45 à 64 ans, sont propriétaires de leur résidence principale. Chez les 35 à 44 ans, cette proportion s'établit à 63% et chez les moins de 35 ans, à 36%.

Les jeunes Canadiens préfèrent placer leur argent dans des actifs financiers comme les REER plutôt que d'acheter un logement. Près de 55% des jeunes de 25 à 34 ans ont un REER alors que 43% sont propriétaires de leur résidence principale. Quelque 24% des moins de 25 ans comptent un REER dans leur portefeuille d'actifs alors que 12% possèdent un logement. ■

Les jeunes Canadiens sont moins tentés de devenir propriétaires



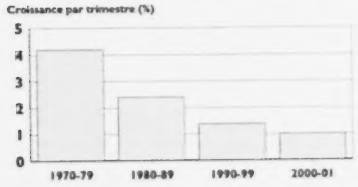
Sources : Statistique Canada, SCHL
SCHL-CAM 2001

[1]Source: Statistique Canada, Enquête sur la sécurité financière, 1999.

[2]Source: Statistique Canada, Comptes du bilan national, particuliers et entreprises non constituées en société.

Suite de la page 1

Ralentissement de la croissance du crédit hypothécaire à l'habitation



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

Stabilisation de la structure du marché hypothécaire

Très peu de changements sont survenus en ce qui a trait à la part de marché occupée par chaque type d'institution et, au cours du premier trimestre de 2001, les banques à charte détenaient environ 70% des prêts hypothécaires en vigueur. Les coopératives de crédit sont arrivées au second rang, et leur part des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur s'est établie à 13,8%. Pour calculer la part de marché occupée par chaque type de prêteur, on combine l'encours du crédit hypothécaire sur le marché primaire et les prêts accordés par le prêteur et transformés en titres hypothécaires LNH. On obtient ainsi une évaluation la plus exacte possible de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation, selon l'établissement ayant accordé les prêts. ■

---

[1]Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

FLÉCHISSEMENT DES TAUX HYPOTHÉCAIRES EN 2001 PAR RAPPORT À L'AN DERNIER

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Les perspectives à court terme demeurent encourageantes pour les taux hypothécaires en raison des baisses des taux d'intérêt.

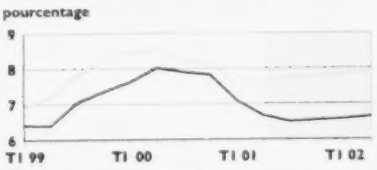
Malgré l'assouplissement des conditions monétaires, d'autres baisses des taux d'intérêt sont prévues cette année. Parmi les principaux facteurs qui laissent entrevoir une diminution des taux hypothécaires, mentionnons :

- la faiblesse du marché des actions et son incidence possible sur les dépenses de consommation;
- le ralentissement de la croissance des profits et de l'emploi dans le secteur de la haute technologie et de la fabrication;
- la baisse des taux d'intérêt aux États-Unis et les écarts positifs entre les taux canadiens et américains, même si le taux d'inflation est inférieur au Canada.

Tandis que les taux d'intérêt s'appliquant aux prêts hypothécaires ouverts et aux prêts hypothécaires à taux variable sont étroitement liés aux taux préférentiels consentis par les prêteurs, ceux qui se rapporent aux prêts hypothécaires à taux fixe vont de pair avec le marché obligataire. Tout comme le taux préférentiel, le marché monétaire et le rendement des obligations à court terme continueront de fléchir dans l'immédiat. Il en sera de même pour les taux des prêts hypothécaires à court terme.

Les perspectives sont encourageantes pour les taux hypothécaires. Au cours des douze prochains mois, ceux-ci devraient varier respectivement de 6,50 % à 7,50 %, pour les prêts de un an, de 7,00 % à 8,00 %, pour les prêts de trois ans, et de 7,25 % à 8,25 %, pour les prêts de cinq ans. Des rabais de taux de 0,5 à 1,5 point de pourcentage resteront un important moyen de soutenir la concurrence au cours de la période visée par les prévisions.

Baisse des taux hypothécaires en 2001



Sources : SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001
* Les données pour 2001 correspondent aux prévisions de la SCHL

Risques liés aux prévisions

Les taux d'intérêt et les taux hypothécaires pourraient baisser encore plus si le ralentissement s'accentuait dans le secteur de la fabrication, si l'affaiblissement du marché du travail et des dépenses de consommation s'intensifiait ou si de nouvelles sources de difficultés financières apparaissaient aux États-Unis et au Canada. Par contre, le fléchissement des taux d'intérêt et des taux hypothécaires pourrait être inférieur à nos hypothèses de base, si le dollar canadien subissait de fortes pressions à la baisse, si l'inflation augmentait ou si la croissance économique s'accélérait au Canada. ■

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

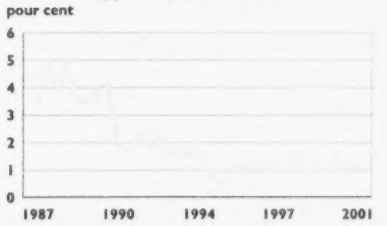
ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (MILLIONS $)*

	1998	1999	2000	1T00	2T00	3T00	4T00	1T01e
TOTAL	390 489	407 695	426 549	418 471	425 099	428 422	434 206	438 920
var. en %	5,0	4,4	4,6	1,1	1,6	0,8	1,3	1,1
Banques **	239 679	252 350	280 346	269 580	279 332	283 755	288 719	292 376
Fiducies **	24 441	22 363	8 721	11 850	8 033	7 524	7 477	8 174
Caisses pop. et coop. crédit **	53 145	54 176	56 188	55 316	55 866	56 460	57 109	57 755
Cies d'assur.-vie **	20 795	18 811	18 172	18 218	18 230	18 136	18 105	18 194
Caisses de retraite **	7 857	7 948	8 976	8 611	8 869	9 089	9 336	9 623
Soc. fin. et prêts **, ***	35 623	35 360	33 992	34 922	33 921	33 470	33 655	33 037

* Données désaisonnalisées
** Excluant les fiducies à vocation spécifique
*** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Croissance trimestrielle du crédit hypothécaire résidentiel



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

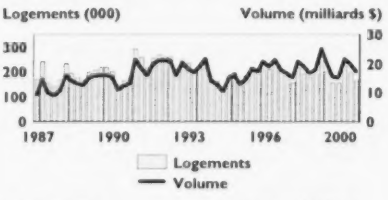
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS*

		1999	2000	4T99	1T00	2T00	3T00	4T00
TOTAL	Millions $	78 321	73 964	15 377	15 146	21 644	19 828	17 346
	Logements	814 934	738 357	159 455	156 397	228 110	197 762	169 388
Répartition selon la catégorie de prêteurs								
Banques	Millions $	60 229	54 404	11 915	11 169	15 800	14 810	12 625
	Logements	599 583	519 418	117 790	109 153	151 898	142 658	115 709
Fiducies	Millions $	4 662	4 211	791	895	1 332	1 169	814
	Logements	52 429	42 643	9 080	9 302	12 603	11 389	9 349
Cies d'assur.-vie	Millions $	1 082	1 475	161	298	376	358	443
	Logements	19 939	24 919	3 200	4 095	7 178	5 988	7 658
Autres	Millions $	12 349	13 874	2 510	2 784	4 136	3 492	3 463
	Logements	142 983	151 377	29 385	33 847	43 131	37 727	36 672

(*) Données non-désaisonnalisées
Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Prêts hypothécaires approuvés



Sources: SCHL

SCHL-CAM 2001

TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	1998	1999	2000	1T00	2T00	3T00	4T00	1T01
1 an	6,50	6,80	7,85	7,63	8,03	7,90	7,83	7,10
3 ans	6,77	7,37	8,17	8,25	8,33	8,10	8,00	7,35
5 ans	6,93	7,56	8,35	8,48	8,52	8,25	8,15	7,58

* Moyenne de la période
Sources: Banque du Canada, SCHL

SCHL-CAM 2001

Taux hypothécaires

Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

DURANT LE PREMIER TRIMESTRE DE 2001, LES ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH ONT TOTALISÉ 1,7 MILLIARD DE DOLLARS

par Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers

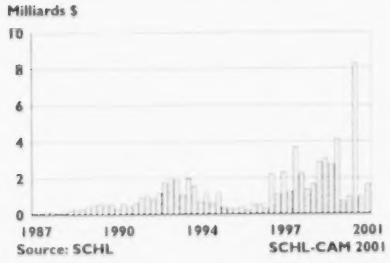
Dans le domaine des titres hypothécaires, l'année a débuté par de nouvelles émissions totalisant 1,7 milliard de dollars au cours du premier trimestre, ce qui constitue une progression de 70,7% par rapport au trimestre précédent.

Les émissions de TH LNH ont augmenté durant le premier trimestre de 200. Au total, 22 nouveaux blocs de créances ont été titrisés, et la valeur des émissions a atteint 1,658 milliard de dollars. Ce montant représente une hausse de 70,7 % par rapport au trimestre précédent, mais une diminution comparativement au record de 8,3milliards de dollars, enregistré au cours du troisième trimestre de 2000.

Un certain nombre de facteurs ont contribué à la création d'un contexte favorable à l'accroissement des émissions de TH LNH durant les premiers mois de 2001, notamment:

- le raffermissement des marchés de l'habitation et la forte demande de prêts hypothécaires;
- la façon dont les institutions financières gèrent leur portefeuille;
- les initiatives de la SCHL visant à créer de nouvelles catégories de blocs de créances afin d'englober une gamme accrue de produits, d'améliorer le processus d'émission et d'en réduire les frais.

Émissions des TH LNH par trimestre



Les titres fondés sur des blocs de créances relatives à des logements individuels ont été le produit-vedette

Au cours du premier trimestre de 2001, les blocs fondés sur des prêts consentis pour des logements individuels étaient en tête de liste, et 13 nouveaux blocs de créances totalisant 1,4 milliard de dollars ont été titrisés. Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des maisons individuelles (catégorie 970), sont demeurés populaires, et de nouveaux blocs d'une valeur de 403 millions de dollars ont été titrisés. Quatre blocs de créances appartenant à la nouvelle catégorie 975 ont été titrisés, et la valeur des émissions a atteint 971 millions de dollars.

Les émissions fondées sur des blocs de créances de logements social et des blocs mixtes ont également augmenté

Au cours du premier trimestre de 2001, les nouvelles émissions de titres fondés sur des blocs de créances de logement social et des blocs mixtes ont progressé par rapport au trimestre précédent. Elles ont totalisé respectivement 171,2 et 74,8 millions de dollars.

Les émissions à long terme dominent

Même si les échéances à cinq ans sont les plus fréquentes, les émissions à plus long terme de TH LNH ont représenté 12,2% des nouvelles émissions effectuées durant le premier trimestre de 2001.

Points saillants TH-LNH
1er trimestre de 2001

Nouvelles émissions

- 22 blocs de créances d'une valeur de 1,7 milliard de dollars
- 13 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 1,4milliard de dollars, soit 85 % de l'ensemble des émissions
- 58 % des titres émis sont fondés sur des créances appartenant à la catégorie 975
- les émissions de titres fondés sur des créances de logement social et sur des blocs mixtes ont augmenté pour atteindre respectivement 171,2 et 74,8 millions de dollars.

Écart entre les TH et les obligations

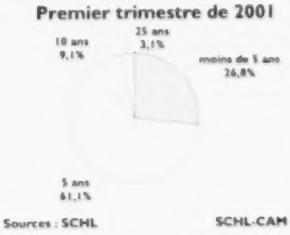
- de 30 à 40 points de base pour les titres à 5ans; les écarts ont fléchi de 1 à 5 points de base par rapport aux taux en vigueur durant le trimestre précédent

Valeur des titres en circulation

- environ 34,2 milliards de dollars, contre 33,9 milliards au cours du trimestre précédent

Émissions de TH LNH, selon l'échéance

Premier trimestre de 2001



Suite en page 6

EN QUOI CONSISTE LA TITRISATION DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELLES?

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Au Canada, la titrisation se fait principalement par l'intermédiaire du Programme des titres hypothécaires, créé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH), et des structures d'accueil. Toutefois, la SCHL a mis au point un nouveau mécanisme de titrisation cette année : le Programme des Obligations hypothécaires du Canada.

La titrisation des créances hypothécaires résidentielles consiste à regrouper, à bonifier et à vendre des créances hypothécaires résidentielles en blocs, de manière à offrir aux investisseurs un placement attrayant. Les prêteurs peuvent ainsi retirer de leurs avoirs des créances hypothécaires et réduire les exigences en matière de fonds propres. La titrisation constitue également une autre source de financement, car, avec le produit de la vente, le prêteur peut octroyer de nouveaux prêts hypothécaires.

En raison des restrictions relatives au rapport prêt-valeur et du faible pourcentage de défauts de paiement, les créances hypothécaires résidentielles comptent parmi les catégories d'actifs titrisables les plus sûres qui soient. L'amélioration des termes de crédit, rend les créances hypothécaires résidentielles encore plus intéressantes à titriser. Dans le cas des titres hypothécaires LNH, les trois caractéristiques essentielles qui en font un placement sûr, sont la version modifiée du système de paiement par un intermédiaire, l'assurance hypothécaire et la garantie de paiement ponctuel offerte par la SCHL.

Au Canada, la titrisation se fait principalement par l'intermédiaire du Programme des titres hypothécaires, créé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH), et par des structures d'accueil. Au cours du premier trimestre de 2001, 12,2 % de l'ensemble des créances hypothécaires résidentielles ont été titrisées de cette façon. Cette année, la SCHL a mis au point un nouveau mécanisme de titrisation : le Programme des Obligations hypothécaires du Canada. ■

OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES DU CANADA

Points saillants

- Les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), dont la création a été annoncée en mars de cette année, constituent la plus récente initiative en matière de financement de l'habitation, qui vise à fournir une nouvelle source concurrentielle de fonds et permettra d'abaisser les taux hypothécaires pour les Canadiens.
- Grâce à la garantie du gouvernement du Canada, à la grande liquidité dont elles jouissent et à leur taux d'intérêt concurrentiel, les OHC permettront d'accroître l'offre de fonds à faible coût pour le crédit hypothécaire, au Canada, et elles deviendront une importante source de fonds pour le marché hypothécaire canadien.
- Les OHC sont émises par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation[MC] (FCH). Il s'agit d'obligations à taux fixe à coupon semestriel.
- Par l'entremise de la SCHL, le gouvernement du Canada garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs d'OHC émises par la FCH. Les OHC sont cotées AAA/Aa1 par le Canada, et à une pondération du capital de 0 % en vertu des règles du Bureau des règlements internationaux (BRI). De plus, le BRI estime qu'elles ne présentent aucun risque.
- Les émissions d'OHC seront massives, très liquides et effectuées régulièrement. La valeur de la première émission, lancée en juin 2001, a dépassé 2,2 milliards de dollars, et les titres se sont négociés à un taux légèrement supérieur à celui des obligations du gouvernement du Canada. ■

STRUCTURES D'ACCUEIL

Une structure d'accueil est un intermédiaire, normalement une fiducie à vocation spécifique, qui achète des actifs financiers, comme des créances hypothécaires résidentielles, à des institutions financières ou à d'autres sociétés. Cet intermédiaire finance l'acquisition des actifs en émettant ses propres obligations. Les structures d'accueil ont été créées en 1992 et elles se sont développées considérablement depuis 1996. Au premier trimestre de 2001, l'encours de crédit des structures d'accueil atteignait 19,7 milliards de dollars. ■

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

Suite de la page 5

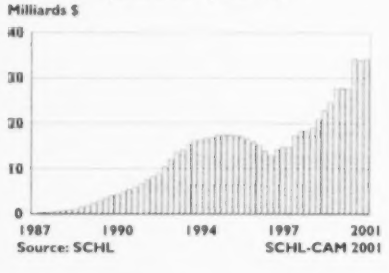
Les principaux émetteurs sont les banques à charte

Au cours du premier trimestre de 2001, les banques à charte ont émis 90,8 % des nouveaux TH LNH. Les sociétés de fiducie, les coopératives de crédit et les compagnies d'assurance vie se sont partagé respectivement 6,2%, 1,9 % et 1 % des nouvelles émissions effectuées durant le trimestre.

Titres hypothécaires LNH en circulation

Les émissions massives de TH LNH effectuées au cours des quatre dernières années ont contribué à l'augmentation de la valeur des titres en circulation, qui a atteint 34,2 milliards de dollars au cours du premier trimestre de 2001, contre 33,9 milliards durant le trimestre précédent. ■

TH LNH en circulation, par trimestre (À la fin de période)



STATISTIQUES TH-LNH

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

(Moyenne de la période sauf avis contraire)

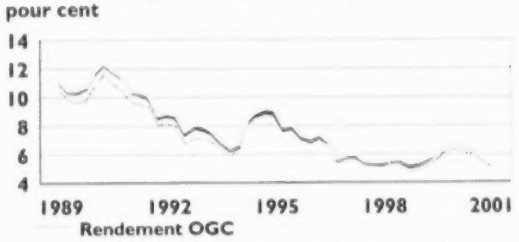
		1999	2000	1T00	2T00	3T00	4T00	1T01
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (À la fin de période)								
TOTAL	millions $	27 691	33 924	27 709	27 610	34 305	33 924	34 217
	nbre titres	1 072	1 005	1 052	1 043	1 036	1 005	993
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI *)	millions $	2 268	1 976	2 171	2 097	2 013	1 976	1 898
	nbre titres	323	254	301	285	266	254	246
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	1 169	918	1 142	1 071	998	918	849
	nbre titres	201	175	199	193	184	175	169
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	17 721	24 325	17 701	17 621	24 505	24 325	23 748
	nbre titres	188	236	193	204	232	236	234
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	0	0	958
	nbre titres	0	0	0	0	0	0	4
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	1 579	1 467	1 565	1 563	1 482	1 467	1 434
	nbre titres	109	110	111	115	114	110	109
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	3 693	3 809	3 782	3 902	3 933	3 809	3 843
	nbre titres	150	122	146	141	134	122	119
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	1 321	1 430	1 348	1 356	1 383	1 430	1 488
	nbre titres	101	108	102	105	106	108	112
ÉMISSIONS (Total de la période)								
TOTAL	millions $	12 854	11 014	735	967	8 321	971	1 658
	nbre titres	165	120	26	26	48	20	22
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI)	millions $	1 172	150	39	28	35	48	35
	nbre titres	24	13	4	2	4	3	3
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	142	16	16	0	0	0	0
	nbre titres	19	4	4	0	0	0	0
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	9 473	9 664	381	566	7 939	778	403
	nbre titres	45	56	5	11	32	8	4
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	0	0	971
	nbre titres	0	0	0	0	0	0	4
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	385	245	15	83	67	80	4
	nbre titres	22	19	4	6	4	5	1
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	1 188	780	262	270	242	7	171
	nbre titres	24	16	6	4	5	1	3
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	493	159	42	21	38	58	75
	nbre titres	31	12	3	3	3	3	5
RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		5,86	6,30	6,61	6,49	6,23	5,88	5,41
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		5,92	6,36	6,67	6,54	6,29	5,94	5,47
Titres, prêts non remboursables par anticipation		5,76	6,27	6,56	6,42	6,22	5,88	5,37
Titres - logements collectifs		5,81	6,33	6,61	6,48	6,28	5,94	5,43
Taux hypothécaires		7,56	8,35	8,48	8,52	8,25	8,15	7,58
Obligations du Gouvernement du Canada		5,47	5,96	6,27	6,13	5,89	5,55	5,09
ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		0,40	0,35	0,35	0,36	0,34	0,34	0,32
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		0,45	0,40	0,40	0,42	0,39	0,39	0,38
Titres, prêts non remboursables par anticipation		0,30	0,31	0,29	0,30	0,33	0,34	0,29
Titres - logements collectifs		0,35	0,37	0,35	0,35	0,38	0,39	0,34
Taux hypothécaires		2,09	2,39	2,22	2,39	2,36	2,60	2,50

* PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Sources: SCHL, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Quelques taux d'intérêt (échéance de 5 ans)



Sources: SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

Écart entre le rendement des titres et des obligations du Gouvernement du Canada (échéance de 5 ans)

Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

MISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

MISSIONS DE JANVIER – MARS 2001

NO. DU BLOC	METTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	MOYENNE PONDÉRÉE PÉR. D'AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: février 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-638	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	3 169 690,41	5,700	2011-02-01	8,55	22,48
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-432	Equitable Trust Company (The)	16 111 978,87	5,450	2006-02-01	6,68	18,56
96-501-440	Equitable Trust Company (The)	10 493 311,26	5,850	2011-02-01	6,86	24,27
96-501-457	Peoples Trust Company	19 449 930,33	5,800	2011-02-01	6,56	22,40
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-513	M.R.S. Trust Company	7 485 887,90	5,500	2006-02-01	7,03	22,78
97-002-521	La Capitale MFQ Insurance Inc.	13 601 863,58	5,250	2006-02-01	7,17	22,13
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-328	Bank of Nova Scotia	8 434 349,00	5,150	2006-02-01	5,68	35,00
Mois d'émission: mars 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-646	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	15 050 673,94	5,500	2006-03-01	7,42	23,16
96-413-661	Vancouver City Savings CU	17 221 478,22	6,000	2006-02-01	7,17	21,55
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-473	Peoples Trust Company	22 871 992,58	5,125	2006-03-01	6,16	21,50
96-501-481	Peoples Trust Company	5 844 314,82	5,500	2011-03-01	6,45	22,10
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-596	Toronto-Dominion Bank	3 727 278,56	5,125	2006-03-01	5,99	25,00
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-539	National Bank of Canada	174 767 918,68	5,250	2006-01-01	7,52	21,27
97-002-547	Home Trust Company	14 546 901,97	5,000	2006-01-01	8,23	23,00
97-002-554	M.R.S. Trust Company	6 588 112,16	5,400	2006-03-01	6,86	22,15
97-002-562	Bank of Montreal	185 518 741,37	5,000	2006-03-01	7,21	21,80
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-011	Toronto-Dominion Bank	175 582 727,33	5,000	2006-01-01	8,25	21,65
97-500-029	Toronto-Dominion Bank	281 385 325,96	5,000	2005-08-01	7,39	20,94
97-500-037	Toronto-Dominion Bank	162 461 276,58	5,000	2005-08-01	8,36	21,12
97-500-045	Toronto-Dominion Bank	351 216 148,56	5,000	2006-02-01	7,33	21,35
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-344	Toronto-Dominion Bank	111 776 444,37	5,500	2011-03-01	6,12	24,43
99-008-351	Toronto-Dominion Bank	50 987 019,74	6,000	2026-03-01	6,51	27,57

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Description des blocs de TH LNH

964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'investisseur.

967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'émetteur.

970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.

975 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements, 5 ans.

966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.

990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.

965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.

3RD QUARTER

3E TRIMESTRE

Micromedia ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

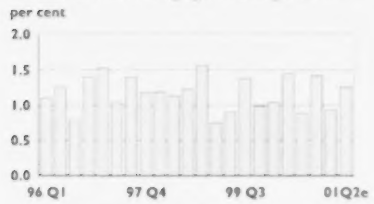
CMHC MORTGAGE MARKET TRENDS

Canada Mortgage and Housing Corporation

Third Quarter, 2001

MORTGAGE LENDING

Residential mortgage credit growth*



* quarter-over-quarter estimate
Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

MARKET SHARE OF RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT (%) *

	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01e
Banks	69.1	69.5	69.7	69.8	70.0
Trusts	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8
Caisse & Co-op	13.8	13.8	13.8	13.9	14.1
Life Ins. Co.	4.5	4.4	4.4	4.4	4.3
Pension Funds	2.2	2.2	2.2	2.3	2.3
Others **	8.4	8.1	8.1	7.8	7.6

* Excludes Special Purpose Vehicles
** Includes non-depository credit intermediaries
e: estimate
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada MAC 2001

[1]Multiple Listing Service (MLS) is a registered certification mark owned by the Canadian Real Estate Association

MORTGAGE CREDIT INCHING UP

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

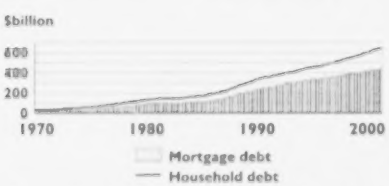
Low mortgage rates, rising disposable income and high consumer confidence laid the foundation for an active housing market and growth in mortgage credit in the second quarter of 2001.

Active housing markets set the tune

Rising home sales, house prices, and home building in the second quarter of 2001 combined with low mortgage rates helped residential mortgage credit grow 1.3 per cent over the previous quarter. Residential mortgage debt reached $443.9 billion in the second quarter of this year, accounting for 69.2 per cent of household debt.

Resale markets led the way with the number of homes sold through MLS [1] rising by 5.4 per cent and the average price up by 3.1 per cent in the second quarter of 2001. Although home construction increased only 0.3 per cent over the previous quarter, the level of housing starts at seasonally adjusted annual rate of 163,500 units in the second quarter of this year was the highest in seven years.■

Residential mortgage credit up



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

Due to the recent events and their exceptionnal impact on the economy, the article on provincial mortgage markets is not published in this Mortgage Markets Trends issue. Your subscription will therefore be prolonged by one quarterly issue.

In this Issue:

Mortgage lending ------ 1

NHA MBS---------- 3

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

INDICATORS OF MORTGAGE LENDING ACTIVITY

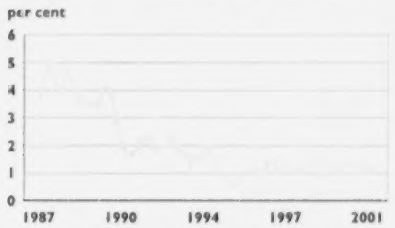
MORTGAGE CREDIT OUTSTANDING ($MILLIONS)*

	1998	1999	2000	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01e
TOTAL	390,489	408,076	427,075	425,197	428,941	435,035	439,074	443,913
% change	5.0	4.5	4.7	1.4	0.9	1.4	0.9	1.1
Banks **	239,865	252,535	280,529	279,515	283,938	288,900	292,557	297,237
Trusts **	24,439	22,372	8,712	8,031	7,514	7,456	7,674	7,495
Caisse & Co-op **	53,145	54,182	56,194	55,867	56,533	57,059	58,204	59,677
Life Ins. Co. **	20,795	18,857	18,183	18,214	18,132	18,115	18,228	18,269
Pension Funds **	7,857	7,948	8,962	8,869	9,089	9,280	9,509	9,795
Others **, ***	35,438	35,495	33,986	33,854	33,267	33,478	32,802	32,100

*Seasonally adjusted data
e: estimate
** Excludes Special Purpose Vehicles
*** Includes non-depository credit intermediaries
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada

CMHC-MAC 2001

Quarterly residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

MORTGAGE LOANS APPROVED*

		1999	2000	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01
TOTAL	$ millions	78,321	73,964	21,644	19,828	17,346	18,374	27,118
	Units	814,934	738,357	228,110	197,762	169,388	180,012	260,126
By Type of Lender								
Banks & Other	$ millions	72,578	68,278	19,936	18,302	16,088	17,005	25,490
	Units	742,566	670,795	195,029	180,385	152,381	162,948	240,186
Trusts	$ millions	4,662	4,211	1,332	1,169	814	928	1,246
	Units	52,429	42,643	12,603	11,389	9,349	9,547	12,240
Life Ins. Co.	$ millions	1,082	1,475	376	358	443	441	382
	Units	19,939	24,919	7,178	5,988	7,658	7,517	7,700

* Not seasonally adjusted
Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage loans approved

Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

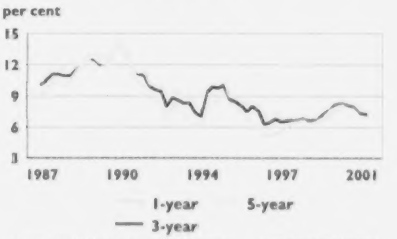
MORTGAGE RATES (%)*

	1998	1999	2000	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01
1-year	6.50	6.80	7.85	8.03	7.90	7.83	7.10	6.73
3-year	6.77	7.37	8.17	8.33	8.10	8.00	7.35	7.23
5-year	6.93	7.56	8.35	8.52	8.25	8.15	7.58	7.67

* Average of period
Sources: Bank of Canada, CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage rates



Sources: CMHC, Bank of Canada

CMHC-MAC 2001

NHA MBS ISSUES UP IN THE SECOND QUARTER OF 2001

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

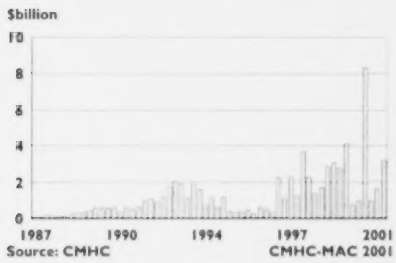
The NHA MBS issues at $3.2 billion in the second quarter of 2001 were nearly double the volume issued in the previous quarter.

NHA MBS issues rose in the second quarter of 2001, with 41 new pools issued totalling $3.2 billion. This was up 94.5 per cent from the previous quarter.

A number of factors contributed to fostering a favourable environment for NHA MBS to grow in the second quarter of 2001. These factors included:

- The introduction of CMHC's Canada Mortgage Bonds Program;
- portfolio management considerations by financial institutions; and
- growing housing markets and strong demand for mortgages.

Quarterly NHA MBS issuance



Single-family pools continue to lead

The single-family mortgage pool types led the way in the second quarter of 2001 with the issue of 26 new pools amounting to $2.7 billion. The single-family 970 indemnity pools continued to remain popular, with nearly $2.1 billion in new issues. The pool type 975 came in second with $621 million in new issues.

Social housing, multiple, and mixed pools up as well

New issues of social housing, multiple, and mixed pools reached $293.8, $50.4 and $138.3 million respectively in the second quarter of 2001.

Longer term issues are the norm

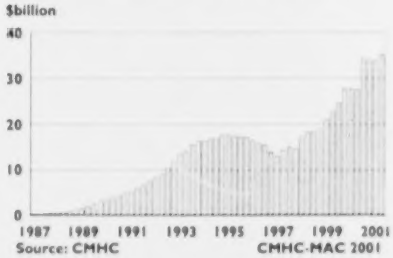
The 5-year term, at 93 per cent of the new issues, was the largest component of NHA MBS, followed by longer terms at 4.6 per cent of the new issues in the second quarter of 2001.

NHA MBS outstanding

Large issues of NHA MBS since 1997 helped raise outstanding volume to $35.4 billion by the second quarter of 2001, up from $34.2 billion in the previous quarter.

NHA MBS accounted for 7.9 percent of residential mortgage credit outstanding in the second quarter of this year. On the other hand, Special Purpose Vehicles' (SPV) accounted for 4.3 per cent of residential mortgage credit outstanding in the same period.■

NHA MBS outstanding, end of quarter



NHA MBS highlights

Second quarter 2001

New issues:

- √ 41 pools amounting to $3.2 billion
- √ pool type 970 accounted for 63 per cent of all issues
- √ 26 single family-pools totalling $2.7 billion or 84 per cent of all issues
- √ issues of social housing, multiple, and mixed pools at $293.8, $50.4, and $138.3 million respectively were up

MBS-bond yield spreads:

- √ at 26-36 basis points for 5-year terms, spreads narrowed by 1-3 basis points from their levels in the previous quarter

Outstanding volume:

- √ $35.4 billion outstanding, up from $34.2 billion in the previous quarter

NHA MBS STATISTICS

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

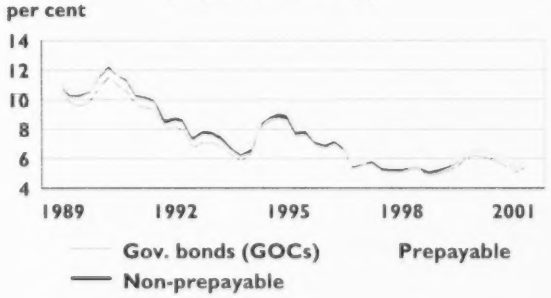
(Average of period except when indicated)

		1999	2000	2Q00	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01
OUTSTANDING AMOUNT (End of period)								
TOTAL	$million	27,691	33,924	27,610	34,305	33,924	34,217	35,391
	Units	1,072	1,005	1,043	1,036	1,005	993	986
Residential, single (with PIP)	$million	2,208	1,976	2,097	2,013	1,976	1,898	1,847
	Units	323	254	285	266	254	246	241
Residential, single (no PIP)	$million	1,169	918	1,071	990	918	849	750
	Units	201	175	193	184	175	169	160
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	17,721	24,325	17,621	24,505	24,325	23,748	24,253
	Units	188	236	204	232	236	234	239
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	0	958	1,545
	Units	0	0	0	0	0	4	9
Residential, multiple	$million	1,579	1,467	1,563	1,482	1,467	1,434	1,393
	Units	109	110	115	114	110	109	106
Social Housing	$million	3,693	3,809	3,902	3,933	3,809	3,843	4,023
	Units	150	122	141	134	122	119	113
Mixed	$million	1,321	1,430	1,356	1,383	1,430	1,488	1,580
	Units	101	108	105	106	108	112	118
ISSUES (Total of period)								
TOTAL	$million	12,854	11,014	967	8,321	971	1,658	3,226
	Units	165	120	26	48	20	22	41
Residential, single (with PIP)	$million	1,172	150	28	35	48	35	74
	Units	24	13	2	4	3	3	5
Residential, single (no PIP)	$million	142	16	0	0	0	0	11
	Units	19	4	0	0	0	0	1
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	9,473	9,664	566	7,939	778	403	2,037
	Units	45	56	11	32	8	6	15
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	0	971	621
	Units	0	0	0	0	0	4	5
Residential, multiple	$million	385	245	83	67	80	4	50
	Units	22	19	6	4	5	1	3
Social Housing	$million	1,188	780	270	242	7	171	294
	Units	24	16	4	5	1	3	4
Mixed	$million	493	159	21	38	58	75	138
	Units	31	12	3	3	3	5	8
YIELDS (5-year maturity,%)								
MBS Prepayable (with PIP)		5.86	6.30	6.49	6.23	5.88	5.41	5.72
MBS Prepayable (no PIP)		5.92	6.36	6.54	6.29	5.94	5.47	5.77
MBS Non-prepayable		5.76	6.27	6.42	6.22	5.88	5.37	5.67
MBS MMUF		5.81	6.33	6.48	6.28	5.94	5.43	5.72
Mortgage rates		7.56	8.35	8.52	8.25	8.15	7.58	7.67
GOCs		5.47	5.96	6.13	5.89	5.55	5.09	5.41
SPREADS OVER GOC (5-year maturity,%)								
Prepayable (with PIP)		0.40	0.35	0.36	0.34	0.34	0.32	0.31
Prepayable (no PIP)		0.45	0.40	0.42	0.39	0.39	0.38	0.36
Non-prepayable		0.30	0.31	0.30	0.33	0.34	0.29	0.26
MMUF		0.35	0.37	0.35	0.38	0.39	0.34	0.31
Mortgage rates		2.09	2.39	2.39	2.36	2.60	2.50	2.26

* PIP stands for Penalty Interest Payments. Not seasonally adjusted.
Sources: CMHC, Bank of Canada

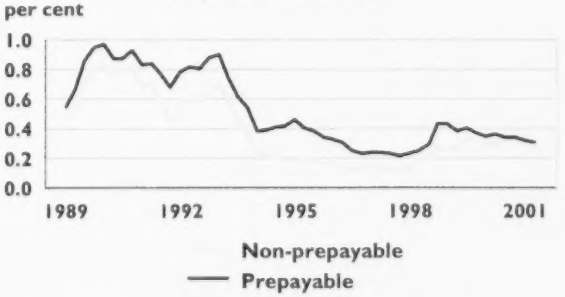
CMHC - MAC 2001

Selected interest rates
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

Spreads over GOCs
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

APRIL TO JUNE 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: April 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-653	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	14,167,606.50	5.150	2006-04-01	7.21	22.85
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-465	Toronto-Dominion Bank	9,065,543.00	5.375	2011-04-01	6.05	35.00
96-501-507	Equitable Trust Company (The)	2,241,049.34	5.350	2004-04-01	6.15	17.00
96-501-515	Equitable Trust Company (The)	8,541,760.04	5.650	2006-04-01	6.55	19.05
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-588	M.R.S. Trust Company	7,989,527.03	5.200	2006-04-01	6.63	22.48
97-002-596	Bank of Montreal	202,083,602.59	5.125	2005-12-01	7.39	21.33
Social Housing Pools						
99-008-369	Bank of Nova Scotia	9,369,152.00	5.450	2011-04-01	5.98	31.86
99-008-377	Bank of Nova Scotia	187,962,572.67	4.800	2006-04-01	5.34	26.30
Month of Issue: May 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-679	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	15,672,661.12	5.500	2006-05-01	7.00	22.77
96-413-695	Vancouver City Savings CU	13,222,560.52	5.500	2006-04-01	6.81	20.34
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-523	Maritime Life Assurance Co.	78,257,020.23	5.430	2011-05-01	6.51	24.62
96-501-549	Equitable Trust Company (The)	7,502,666.85	6.000	2011-05-01	6.77	24.91
96-501-556	Equitable Trust Company (The)	8,316,087.85	5.450	2006-05-01	6.26	17.99
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-604	Peoples Trust Company	16,408,555.35	5.100	2006-05-01	5.88	23.53
96-601-612	Peoples Trust Company	15,747,191.25	5.650	2011-05-01	6.43	24.90
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-604	M.R.S. Trust Company	8,493,803.00	5.600	2006-05-01	6.40	22.97
97-002-653	Bank of Montreal	80,649,415.19	4.875	2004-03-01	7.11	21.12
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-052	Home Trust Company	11,811,487.81	5.625	2006-04-01	8.00	22.95
Social Housing Pools						
99-008-385	Bank of Nova Scotia	66,321,558.49	5.100	2006-05-01	5.63	26.78

Definition of NHA MBS pool types

964 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, any Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are passed through to the investor

967 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, all Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are retained by the issuer

970 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions

975 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions (5-year term)

966 - Comprised exclusively multi-family rental mortgages, pools mortgages are closed to prepayment options

990 - Comprised exclusively Social Housing Mortgages, pools and mortgages are closed to prepayment options

965 - Mixed Pools, these pools can be comprised of any of the above types of mortgages

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

APRIL TO JUNE 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: June 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-687	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	20,503,675.58	5.800	2006-06-01	7.05	23.02
96-413-703	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10,294,321.66	5.600	2006-06-01	7.11	22.86
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-564	Equitable Trust Company (The)	14,902,893.22	5.600	2006-06-01	6.40	19.83
96-501-572	Equitable Trust Company (The)	9,450,203.51	5.200	2006-06-01	5.96	18.75
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-638	Peoples Trust Company	18,246,008.64	5.950	2011-06-01	6.86	29.38
NHA-Insured Market Residential Pools (Non PIP)						
96-702-709	Bank of Montreal	10,844,168.29	6.625	2019-06-01	7.37	20.43
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-612	National Bank of Canada	75,131,469.92	5.750	2006-03-01	7.08	21.18
97-002-620	National Bank of Canada	53,821,794.40	5.500	2006-04-01	6.68	21.06
97-002-638	National Bank of Canada	28,407,070.02	5.750	2006-03-01	7.09	11.01
97-002-646	National Bank of Canada	18,255,240.17	5.500	2006-04-01	6.71	11.03
97-002-661	Bank of Montreal	114,963,198.03	5.450	2006-06-01	6.61	21.76
97-002-679	Royal Bank of Canada	574,973,320.39	5.750	2006-05-01	6.80	21.13
97-002-687	M.R.S. Trust Company	5,991,715.55	5.600	2006-06-01	6.40	22.90
97-002-695	Cnd.Imperial Bank of Commerce	400,088,078.13	5.750	2006-06-01	7.27	22.43
97-002-703	Maple Trust Company	111,116,791.70	5.490	2006-06-01	6.38	22.06
97-002-711	Laurentian Bank of Canada	55,026,580.44	5.500	2006-06-01	6.97	21.82
97-002-729	Bank of Nova Scotia	300,002,848.28	5.500	2006-06-01	6.89	21.90
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-060	Toronto-Dominion Bank	97,553,181.83	5.250	2006-06-01	6.91	11.80
97-500-078	Toronto-Dominion Bank	237,245,721.58	5.250	2006-06-01	6.39	21.75
97-500-086	Toronto-Dominion Bank	159,477,274.81	5.250	2006-06-01	7.33	21.80
97-500-094	Maple Trust Company	115,369,820.47	5.490	2006-06-01	6.63	22.14
Social Housing Pools						
99-008-393	Bank of Nova Scotia	30,115,563.84	5.200	2006-06-01	5.80	33.04

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2001

NOTE

If there is a specific trend or development you would like to see analyzed in a future issue please let us know. Suggestions and requests for additional information may be sent to Ali Manouchehri, Senior Economist, Capital Markets, Market Analysis Centre, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 700 Montreal Road, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tel.: (613) 748-2506, Internet: amanouch@cmhc-schl.gc.ca

For information regarding MBS please call Colin Mills, General Manager, MBS Centre, CMHC, Toronto, Tel.: (416) 218-3305.

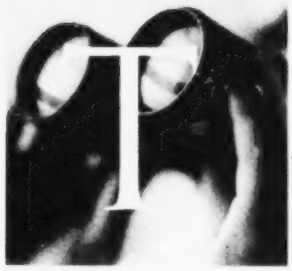
Mortgage Market Trends is a quarterly publication. To order, in Canada call 1-800-668-2642; outside Canada, call 1-613-748-2003.

To receive your subscription over the Internet, visit http://www.cmhc-schl.gc.ca/MktInfo/Store $25.00 per issue. Annual subscription (4 issues) $85 + GST – Order No. MMTSE.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre SCHL – Tendances du marché hypothécaire – No de commande : MMTSF.

© 2000, Canada Mortgage and Housing Corporation, ISSN 1188-42 15 Printed in Canada

Product # 61496 - 2000-Q03

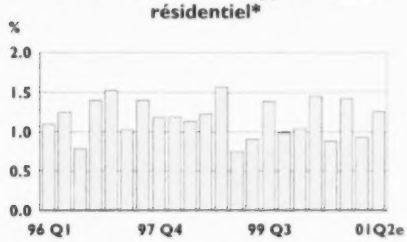


TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement **Troisième trimestre 2001**

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Croissance du crédit hypothécaire résidentiel*



* Estimé de la variation d'un trimestre à l'autre
Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

PARTS DE MARCHÉ DU CRÉDIT * HYPOTHÉCAIRE (EN POURCENTAGE)

	2T00	3T00	4T00	1T01	2T01e
Banques	69.1	69.5	69.7	69.8	70.0
Fiducies	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8
Caisses pop. et coop. crédit	13.8	13.8	13.8	13.9	14.1
Cies d'assur.	4.5	4.4	4.4	4.4	4.3
Caisses de retraite	2.2	2.2	2.2	2.3	2.3
Soc. prêts et fin. **	8.4	8.1	8.1	7.8	7.6

* Excluant les fiducies à vocation spécifique
** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

[1]Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

HAUSSE GRADUELLE DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À L'HABITATION

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

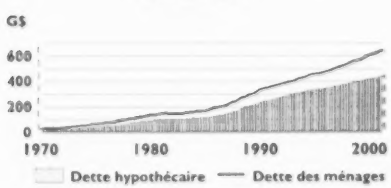
La faiblesse des taux hypothécaires, l'augmentation du revenu disponible et la forte confiance des consommateurs ont jeté les bases d'un marché de l'habitation actif et favorisé la croissance de la dette hypothécaire au cours du deuxième trimestre de 2001.

Les marchés de l'habitation actifs donnent le ton

L'accroissement des ventes, des prix et de la construction résidentielle au cours du deuxième trimestre de 2001, ainsi que la faiblesse des taux hypothécaires, ont entraîné une hausse de 1,3% du crédit hypothécaire à l'habitation. La dette hypothécaire résidentielle a atteint 443,9milliards de dollars durant le deuxième trimestre de cette année, ce qui représente 69,2% de la dette des ménages.

Les marchés de la revente ont ouvert la voie, le nombre d'habitations vendues par l'entremise du S.I.A.1 a grimpé de 5,4% durant le deuxième trimestre de 2001, et le prix moyen, de 3,1%. Bien que la construction résidentielle n'ait progressé que de 0,3% par rapport au trimestre précédent, le nombre des mises en chantier, corrigé des variations saisonnières, s'est établi à 163500 au deuxième trimestre de cette année, soit le chiffre le plus élevé depuis sept ans.■

Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation



Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

En raison des derniers événements et de leurs impacts exceptionnels sur la conjoncture économique, l'article traitant des marchés hypothécaires provinciaux ne sera pas publié dans ce numéro. Par conséquent, votre abonnement sera prolongé d'un numéro.

DANS CE NUMÉRO:

Crédit hypothécaire ---- 1

TH LNH ---------- 3

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

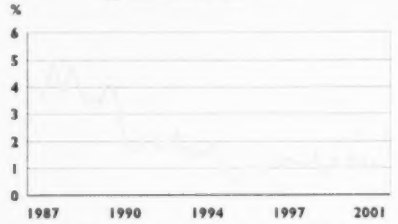
ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (MILLIONS $)*

	1998	1999	2000	2T00	3T00	4T00	1T01	2T01e
TOTAL	390,489	408,076	427,075	425,197	428,941	435,035	439,074	443,913
var. en %	5.0	4.5	4.7	1.4	0.9	1.4	0.9	1.1
Banques **	239,865	252,535	280,529	279,515	283,938	288,900	292,557	297,237
Fiducies **	24,439	22,372	8,712	8,031	7,514	7,456	7,674	7,495
Caisses pop. et coop. crédit **	53,145	54,182	56,194	55,867	56,533	57,059	58,204	59,677
Cies d'assur.-vie **	20,795	18,857	18,183	18,214	18,132	18,115	18,228	18,269
Caisses de retraite **	7,857	7,948	8,962	8,869	9,089	9,280	9,509	9,795
Soc. fin. et prêts **, ***	35,438	35,495	33,986	33,854	33,267	33,478	32,802	32,100

* Données désaisonnalisées
** Excluant les fiducies à vocation spécifique
*** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Croissance trimestrielle du crédit hypothécaire résidentiel



Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

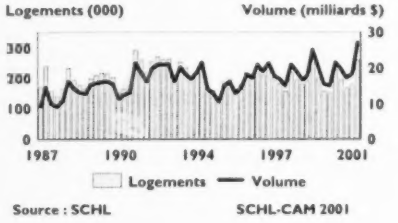
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS*

		1999	2000	2T00	3T00	4T00	1T01	2T01
TOTAL	Millions $	78,321	73,964	21,644	19,828	17,346	18,374	27,118
	Logements	814,934	738,357	228,110	197,762	169,388	180,012	260,126
Répartition selon la catégorie de prêteurs								
Banques	Millions $	72,578	68,278	19,936	18,302	16,088	17,005	25,490
	Logements	742,566	670,795	195,029	180,385	152,381	162,948	240,186
Fiducies	Millions $	4,662	4,211	1,332	1,169	814	928	1,246
	Logements	52,429	42,643	12,603	11,389	9,349	9,547	12,240
Cies d'assur.-vie	Millions $	1,082	1,475	376	358	443	441	382
	Logements	19,939	24,919	7,178	5,988	7,658	7,517	7,700

(*) Données non-désaisonnalisées
Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Prêts hypothécaires approuvés



Source : SCHL
SCHL-CAM 2001

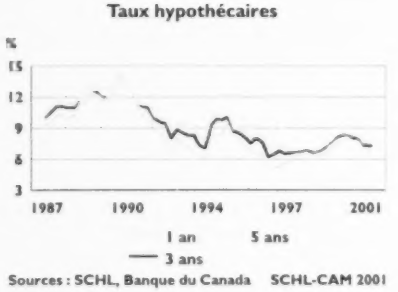
TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	1998	1999	2000	2T00	3T00	4T00	1T01	2T01
1 an	6.50	6.80	7.85	8.03	7.90	7.83	7.10	6.73
3 ans	6.77	7.37	8.17	8.33	8.10	8.00	7.35	7.23
5 ans	6.93	7.56	8.35	8.52	8.25	8.15	7.58	7.67

* Moyenne de la période
Sources: Banque du Canada, SCHL

SCHL-CAM 2001

Taux hypothécaires



Sources : SCHL, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

AUGMENTATION DES ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH DURANT LE DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2001

par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Au cours du deuxième trimestre de 2001, les émissions de TH LNH ont atteint 3,2milliards de dollars, soit presque le double du volume des émissions du trimestre précédent.

Les émissions de TH LNH ont progressé au cours du deuxième trimestre de 2001. Au total, 41nouveaux blocs de créances ont été titrisés, et la valeur des émissions a atteint 3,2milliards de dollars. Ce montant représente une hausse de 94,5% par rapport au trimestre précédent. Un certain nombre de facteurs ont contribué à la création d'un contexte favorable à l'accroissement des émissions de TH LNH durant le deuxième trimestre de 2001, notamment :

- le lancement du Programme des obligations hypothécaires du Canada;
- la façon dont les institutions financières gèrent leur portefeuille;
- le raffermissement des marchés de l'habitation et la forte demande de prêts hypothécaires.

Les titres fondés sur des blocs de créances relatives à des logements individuels demeurent en tête de liste

Au cours du deuxième trimestre de 2001, les blocs fondés sur des prêts consentis pour des logements individuels occupaient la première place, et 26 nouveaux blocs de créances totalisant 2,7 milliards de dollars ont été titrisés. Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des logements individuels (catégorie 970), sont demeurés populaires, et de nouveaux blocs d'une valeur de près de 2,1 milliards de dollars ont été titrisés. Les émissions de titres fondés sur des créances appartenant à la catégorie 975 sont arrivées au deuxième rang, et leur valeur a atteint 621 millions de dollars.

Les émissions de titres fondés sur des créances relatives à des logements sociaux et à des collectifs d'habitation ainsi que sur des blocs mixtes a également augmenté

Durant le deuxième trimestre de 2001, les nouvelles émissions de titres fondés sur des blocs de créances relatives à des logements sociaux et à des collectifs d'habitation ainsi que sur des blocs mixtes ont progressé par rapport au trimestre précédent. Elles ont totalisé respectivement 293,8, 50,4 et 138,3 millions de dollars.

Le long terme domine

Les émissions à 5 ans représentent 93 % des nouvelles émissions, soit la majeure partie des TH LNH. Viennent ensuite les émissions à échéance supérieure à 5 ans, qui correspondent à 4,6 % des nouvelles émissions lancées durant le deuxième trimestre de 2001.

TH LNH en circulation

Les émissions massives de TH LNH effectuées depuis 1997 ont contribué à l'augmentation de la valeur des titres en circulation, qui a atteint 35,4 milliards de dollars au deuxième trimestre de 2001, contre 34,2 milliards durant le trimestre précédent. Les TH LNH représentaient 7,9 % de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation. Les sociétés à vocation spécifique détenaient 4,3 % de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation durant la même période.■

Faits saillants

Deuxième trimestre de 2001

Nouvelles émissions :

- 41 blocs de créances d'une valeur de 3,2 milliards de dollars.
- 26 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 2,7 milliards de dollars, soit 84 % de l'ensemble des émissions.
- 63% des titres émis sont fondés sur des créances appartenant à la catégorie 970.
- Les émissions de titres fondés sur des créances relatives à des logements sociaux et à des collectifs d'habitation et sur des blocs mixtes ont augmenté pour atteindre respectivement 293,8, 50,4 et 138,3 millions de dollars.

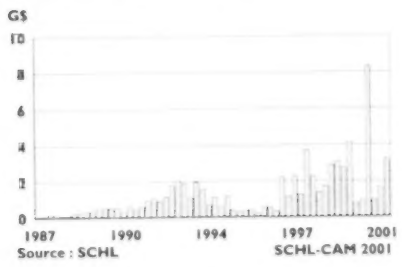
Écart entre les TH et les obligations

- de 26 à 36 points de base pour les titres à 5 ans; les écarts ont fléchi de 1 à 3 points de base par rapport aux taux en vigueur durant le trimestre précédent.

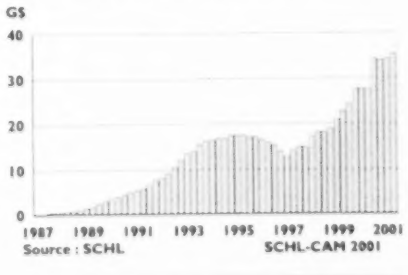
Valeur des titres en circulation

- 35,2 milliards de dollars, contre 34,2 milliards au cours du trimestre précédent.

Émissions des TH-LNH par trimestre



Encours des TH-LNH, fin du trimestre



STATISTIQUES TH-LNH

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

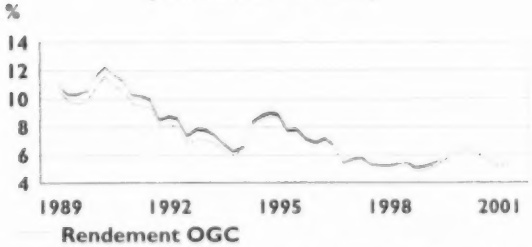
(Moyenne de la période sauf avis contraire)

		1999	2000	2T00	3T00	4T00	1T01	2T01
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (À la fin de période)								
TOTAL	millions $	27,691	33,924	27,610	34,305	33,924	34,217	35,391
	nbre titres	1,072	1,005	1,043	1,036	1,005	993	986
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI *)	millions $	2,208	1,976	2,097	2,013	1,976	1,898	1,847
	nbre titres	323	254	285	266	254	246	241
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	1,169	918	1,071	990	918	849	750
	nbre titres	201	175	193	184	175	169	160
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	17,721	24,325	17,621	24,505	24,325	23,748	24,253
	nbre titres	188	236	204	232	236	234	239
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	0	958	1,545
	nbre titres	0	0	0	0	0	4	9
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	1,579	1,467	1,563	1,482	1,467	1,434	1,393
	nbre titres	109	110	115	114	110	109	106
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	3,693	3,809	3,902	3,933	3,809	3,843	4,023
	nbre titres	150	122	141	134	122	119	113
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	1,321	1,430	1,356	1,383	1,430	1,488	1,580
	nbre titres	101	108	105	106	108	112	118
ÉMISSIONS (Total de la période)								
TOTAL	millions $	12,854	11,014	967	8,321	971	1,658	3,226
	nbre titres	165	120	26	48	20	32	41
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI)	millions $	1,172	150	28	35	48	35	74
	nbre titres	24	13	2	4	3	3	5
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	142	16	0	0	0	0	11
	nbre titres	19	4	0	0	0	0	1
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	9,473	9,664	566	7,939	778	403	2,037
	nbre titres	45	56	11	32	8	6	15
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	0	971	621
	nbre titres	0	0	0	0	0	4	5
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	385	245	83	67	80	4	50
	nbre titres	22	19	6	4	5	1	3
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	1,188	780	270	243	7	171	294
	nbre titres	24	16	4	5	1	3	4
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	493	159	21	38	58	75	138
	nbre titres	31	12	3	3	3	5	8
RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		5.86	6.30	6.49	6.23	5.88	5.41	5.72
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		5.92	6.36	6.54	6.29	5.94	5.47	5.77
Titres, prêts non remboursables par anticipation		5.76	6.27	6.42	6.22	5.88	5.37	5.67
Titres - logements collectifs		5.81	6.33	6.48	6.28	5.94	5.43	5.72
Taux hypothécaires		7.56	8.35	8.52	8.25	8.15	7.58	7.67
Obligations du Gouvernement du Canada		5.47	5.96	6.13	5.89	5.55	5.09	5.41
ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		0.40	0.35	0.36	0.34	0.34	0.32	0.31
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		0.45	0.40	0.42	0.39	0.39	0.38	0.36
Titres, prêts non remboursables par anticipation		0.30	0.31	0.30	0.33	0.34	0.29	0.26
Titres - logements collectifs		0.35	0.37	0.35	0.38	0.39	0.34	0.31
Taux hypothécaires		2.09	2.39	2.39	2.36	2.60	2.50	2.26

* PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt
Sources: SCHL, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Quelques taux d'intérêt (échéance de 5 ans)



Rendement OGC
TH LNH non remboursables par anticipation
TH LNH remboursables par anticipation

Sources : SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

Ecart entre le rendement de TH LNH et les obligation du Gouvernement du Canada (échéance de 5 ans)

Non remboursables par anticipation
Remboursables par anticipation

Sources : SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE AVRIL À JUIN 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	MOYENNE PONDÉRÉE PÉR. D'AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: avril 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-653	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	14,167,606.50	5.150	2006-04-01	7.21	22.85
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-465	Toronto-Dominion Bank	9,065,543.00	5.375	2011-04-01	6.05	35.00
96-501-507	Equitable Trust Company (The)	2,241,049.34	5.350	2004-04-01	6.15	17.00
96-501-515	Equitable Trust Company (The)	8,541,760.04	5.650	2006-04-01	6.55	19.05
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-588	M.R.S. Trust Company	7,989,527.03	5.200	2006-04-01	6.63	22.48
97-002-596	Bank of Montreal	202,083,602.59	5.125	2005-12-01	7.39	21.33
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-369	Bank of Nova Scotia	9,369,152.00	5.450	2011-04-01	5.98	31.86
99-008-377	Bank of Nova Scotia	187,962,572.67	4.800	2006-04-01	5.34	26.30
Mois d'émission: mai 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-679	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	15,672,661.12	5.500	2006-05-01	7.00	22.77
96-413-695	Vancouver City Savings CU	13,222,560.52	5.500	2006-04-01	6.81	20.34
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-523	Maritime Life Assurance Co.	78,257,020.23	5.430	2011-05-01	6.51	24.62
96-501-549	Equitable Trust Company (The)	7,502,666.85	6.000	2011-05-01	6.77	24.91
96-501-556	Equitable Trust Company (The)	8,316,087.85	5.450	2006-05-01	6.26	17.99
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-604	Peoples Trust Company	16,408,555.35	5.100	2006-05-01	5.88	23.53
96-601-612	Peoples Trust Company	15,747,191.26	5.650	2011-05-01	6.43	24.90
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-604	M.R.S. Trust Company	8,493,803.00	5.600	2006-05-01	6.40	22.97
97-002-653	Bank of Montreal	80,649,415.19	4.875	2004-03-01	7.11	21.12
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-052	Home Trust Company	11,811,487.81	5.625	2006-04-01	8.00	22.95
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-385	Bank of Nova Scotia	66,321,558.49	5.100	2006-05-01	5.63	26.78

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Description des blocs de TH LNH

964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'inves

967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'ém

970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.

975 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements, 5 ans.

966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.

990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.

965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE AVRIL À JUIN 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	MOYENNE PONDÉRÉE PÉR. D'AMORT. (ANNÉES)
Mois d'emission: juin 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-687	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	20,503,675.58	5.800	2006-06-01	7.05	23.02
96-413-703	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10,294,321.66	5.600	2006-06-01	7.11	22.86
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-564	Equitable Trust Company (The)	14,902,893.22	5.600	2006-06-01	6.40	19.83
96-501-572	Equitable Trust Company (The)	9,450,203.51	5.200	2006-06-01	5.96	18.75
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-638	Peoples Trust Company	18,246,008.64	5.950	2011-06-01	6.86	29.38
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI)						
96-702-709	Bank of Montreal	10,844,168.29	6.625	2019-06-01	7.37	20.43
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-612	National Bank of Canada	75,131,469.92	5.750	2006-03-01	7.08	21.18
97-002-620	National Bank of Canada	53,821,794.40	5.500	2006-04-01	6.68	21.06
97-002-638	National Bank of Canada	28,407,070.02	5.750	2006-03-01	7.09	11.01
97-002-646	National Bank of Canada	18,255,240.17	5.500	2006-04-01	6.71	11.03
97-002-661	Bank of Montreal	114,963,198.03	5.450	2006-06-01	6.61	21.76
97-002-679	Royal Bank of Canada	574,973,320.39	5.750	2006-05-01	6.80	21.13
97-002-687	M.R.S. Trust Company	5,991,715.55	5.600	2006-06-01	6.40	22.90
97-002-695	Cnd.Imperial Bank of Commerce	400,088,078.13	5.750	2006-06-01	7.27	22.43
97-002-703	Maple Trust Company	111,116,791.70	5.490	2006-06-01	6.38	22.06
97-002-711	Laurentian Bank of Canada	55,026,580.44	5.500	2006-06-01	6.97	21.82
97-002-729	Bank of Nova Scotia	300,002,848.28	5.500	2006-06-01	6.89	21.90
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-060	Toronto-Dominion Bank	97,553,181.83	5.250	2006-06-01	6.91	11.80
97-500-078	Toronto-Dominion Bank	237,245,721.58	5.250	2006-06-01	6.39	21.75
97-500-086	Toronto-Dominion Bank	159,477,274.81	5.250	2006-06-01	7.33	21.80
97-500-094	Maple Trust Company	115,369,820.47	5.490	2006-06-01	6.63	22.14
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-393	Bank of Nova Scotia	30,115,563.84	5.200	2006-06-01	5.80	33.04

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt
Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

NOTE

Si vous désirez offrir des suggestions, proposer des sujets pour les prochains numéros ou obtenir des renseignements complémentaires, veuillez communiquer avec Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers, Centre d'analyse de marché, SCHL, 700, chemin Montréal, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tél. : (613) 748-2506. Internet: amanouch@cmhc-schl.gc.ca. Pour obtenir des renseignements au sujet des titres hypothécaires, communiquez avec Colin Mills, Directeur général intérimaire, Centre des titres hypothécaires de la SCHL à Toronto au (416) 218-3305.

Tendances du marché hypothécaire est une publication trimestrielle. Pour passer votre commande, appelez au 1-800-668-2642; hors du Canada, appelez au 1-613-748-2003. Pour recevoir votre publication via l'Internet, rendez-vous à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/Magasin. Abonnement annuel (4 numéros) : 85 $ + TPS
No de commande : MMTSF. This publication is also available in English under the title CMHC Mortgage Market Trends – MMTSE.
© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2000
ISSN 1188-4223 Imprimé au Canada
Numéro de produit 61498-2001-Q03

4TH QUARTER

4E TRIMESTRE

Micromedia ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

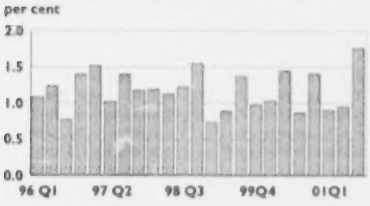
CMHC MORTGAGE MARKET TRENDS

Canada Mortgage and Housing Corporation

Fourth Quarter, 2001

MORTGAGE LENDING

Residential mortgage credit growth*



* quarter-over-quarter estimate
Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

LOW MORTGAGE RATES LEND A HELPING HAND

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

Residential mortgage credit grew by 1.8 per cent in the third quarter of 2001 to reach $451 billion as mortgage rates fell and housing markets remained healthy. As a result, residential mortgage debt expanded by 5.2 per cent in the third quarter of 2001 compared to the same quarter in 2000.

MARKET SHARE OF RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT (%) *

	3Q00	4Q00	1Q01e	2Q01	3Q01e
Banks	69.5	69.7	69.8	70.1	70.7
Trusts	1.8	1.8	1.9	1.9	1.8
Caisse & Co-op	13.8	13.8	13.8	13.9	13.8
Life Ins. Co.	4.4	4.4	4.4	4.3	4.3
Pension Funds	2.2	2.2	2.3	2.3	2.3
Others **	8.1	8.1	7.8	7.5	7.2

* Excludes Special Purpose Vehicles
** Includes non-depository credit intermediaries
e: estimate
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada CMHC-MAC 2001

Despite a slowing economy, low mortgage rates and rising disposable income laid the foundation for strong housing markets and healthy growth in the mortgage market last quarter.

Falling mortgage rates

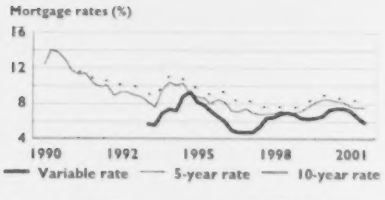
Variable and short-term mortgage rates declined by almost a half percentage point in the third quarter and stood about 1.75 percentage point lower than their levels a year earlier. Even the mid-term five-year mortgage rate was down by almost 0.75 percentage point since last year.

Low mortgage rates set the tune

Low mortgage rates anchored the housing markets, leading to an increase of 3.1 per cent in the value of homes sold through MLS [1] over the previous quarter. Along with the average price of existing homes, the New Housing Price Index rose 0.7 per cent, up by 3.0 per cent from its level a year ago. The strength in housing markets led to an increase of 1.8 per cent in mortgage credit outstanding in the third quarter of 2001 over the previous quarter. This raised residential mortgage debt by 5.2

Continued on page 3

Falling mortgage rates



Sources: CMHC CMHC-MAC 2001

In this Issue:

Mortgage lending ------ 1
Provincial mortgage markets ---------- 2
NHA MBS---------- 5

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

SLOWER GROWTH ON THE HORIZON FOR 2002

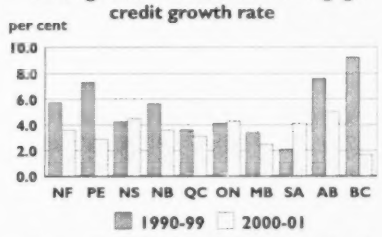
by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

Alberta will lead other provinces in mortgage credit growth next year. Low mortgage rates, moderate house price appreciation, and sustained home sales and housing starts will support a 2.0-3.0 per cent rise in mortgage loans outstanding in 2002.

Across the ten provinces, growth in mortgage credit slowed to 3.3 per cent between the second quarter of 2001 and the same quarter in 2000, compared to 5.1 per cent in the 1990s.

The slower mortgage credit expansion is largely due to moderate home construction, sales, and price growth in British Columbia and to some extent in Quebec, partially offset by stronger performances in Alberta and Ontario.

Average annual residential mortgage credit growth rate



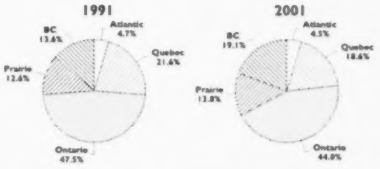
Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

British Columbia market size ranks second behind Ontario

Residential mortgage credit levels have traced housing market trends in each province and, accordingly have varied from province to province over time.

British Columbia's vibrant housing industry in the first half of the 1990s caused provincial mortgage credit to grow by an average of 13.6 per cent per year between 1990 and 1995, much faster than any other province. This rapid pace pushed British Columbia ahead of Quebec in terms of its mortgage market size despite the fact that its housing stock is only about half of the stock in Quebec, and positioned it second only to Ontario. A slowdown in home construction and sales in the province has lowered mortgage credit growth to 1.7 per cent per year since last year , but the province remains the second largest mortgage market in the country.

Regional distribution of residential mortgage loans outstanding



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

Provincial market structures

Nearly 92.4 per cent of residential mortgage loans are with chartered banks, credit unions, and mortgage and trust companies. However, market share by institution type varies from one province to another due to the nature and structure of housing and finance sectors in each province.

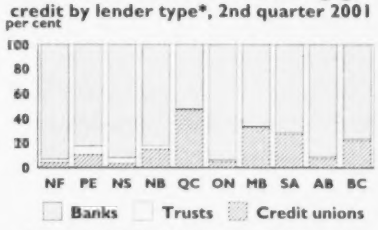
Credit unions account for over 46.9 per cent of the outstanding mortgage credit in Quebec. At the other end of the spectrum is Nova Scotia, where credit unions hold a market share of 4.0 per cent only.

Trust and mortgage companies' market share ranges from a low of 0.6 per cent in Quebec to a high of 7.3 per cent in Prince Edward Island.

Chartered banks enjoy the largest market share in every province. In Quebec they hold 52.4 per cent of residential mortgage loans outstanding, while in Ontario, Newfoundland and Nova Scotia their market share is over 90.0 per cent.

Lenders' market shares have also changed over time in response to changes in the finance industry. While independent trusts held over one-third of mortgage loans in the Maritimes, Ontario, and Alberta in the second quarter of 1991, a decade later they accounted for less than 7.5 per cent of the residential mortgage loans outstanding.

Market share of residential mortgage credit by lender type*, 2nd quarter 2001



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
* Excludes other lender types CMHC-MAC 2001

Regional mortgage market outlook for 2002

Alberta will lead in mortgage credit growth

A strong Alberta economy aided by robust demand for oil and gas has propelled the housing and mortgage markets in Alberta and the Prairie region as a whole over the last few years. However, the housing and consequently mortgage market growth rates are expected to ease somewhat this year and next. Alberta will still lead

Continued on page 3

Continued from page 2

other provinces in mortgage credit growth with an increase of 3.3 per cent next year, while Saskatchewan and Manitoba will continue their slower growth pattern.

Overall, the region is expected to experience mortgage credit growth of 2.7 per cent next year. This growth will bring the region's share of the national mortgage market to 13.8 per cent.

Ontario's mortgage market will weaken

Ontario's healthy economy has led to rising housing starts, mortgage lending activity and mortgage credit growth since the mid 1990s, but the pace will slow in 2002.

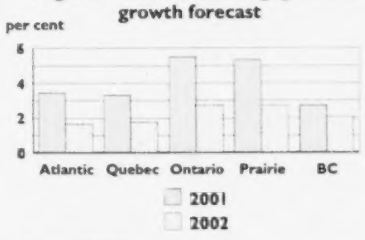
Housing starts and home sales are forecast to edge down in Ontario in 2001-2002, as auto related and other manufacturing exports to the U.S. weaken and the pace of job creation and consumer spending eases. As a result mortgage credit is expected to grow by 2.7 per cent next year.

Since Ontario accounts for about 44.1 per cent of outstanding mortgage loans and 36.7 per cent of housing stock, any slowdown in the province's housing and mortgage market will translate to a weaker national residential mortgage market.

A positive outlook for mortgage market in British Columbia

Since the mid-1990s, the pace of home construction and sales dampened in line with a weakening economy. This resulted in more moderate mortgage credit growth. The continued slowdown will likely constrain mortgage credit growth to about 2.0 per cent next year. The weak pace of housing and mortgage market in B.C. will have an appreciable impact on the national mortgage market since the province now accounts for nearly 19.1 per cent of national mortgage credit outstanding.

Regional residential mortgage credit growth forecast



Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

Quebec's mortgage market is poised for moderate growth

Quebec's mortgage market has grown at a slower pace than the national average since the mid-1990s, following a pattern similar to its housing market.

Quebec's mortgage market is set to grow in 2002 with mortgage credit expanding by 1.8 per cent.

Atlantic region will lose some steam

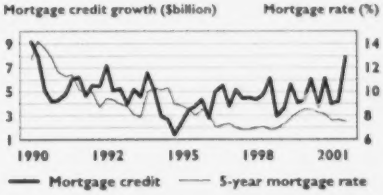
Slower housing markets across the Atlantic provinces will limit mortgage credit growth to 1.6 per cent next year. ■

Note:
Results presented in this article are based on data for lenders who provide breakdowns by province. These include chartered banks, independent trust and mortgage companies, and credit unions. The mortgage credit outstanding for these reached $337.5 billion by mid 2001, representing approximately 76.0 per cent of the $443.9 billion total for all financial institutions.
This data excludes activities of insurance companies, pension funds, brokerages, segregated and investment funds, and financial corporations for which no provincial breakdowns are available.

Continued from page 1

per cent compared to the third quarter of 2000, in line with the historical experience since mid-1990s. Mortgage debt now accounts less than 70 per cent of household debt, a smaller percentage than in the early to mid-1990s.

Low mortgage rates bode well for residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2001

Chartered banks lead in market share

Recent trends in market share by institution type continued, with chartered banks accounting for 70.6 per cent of the mortgage loans outstanding by the third quarter of 2001. Credit unions retained their second place position, accounting for 13.8 per cent of residential mortgage loans outstanding. ■

---

[1] **Multiple Listing Service (MLS) is a registered certification mark owned by the Canadian Real Estate Association**

INDICATORS OF MORTGAGE LENDING ACTIVITY

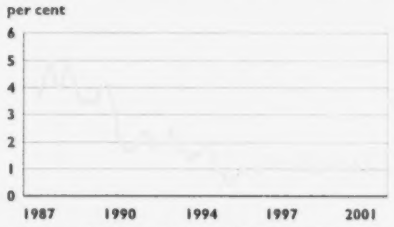
MORTGAGE CREDIT OUTSTANDING ($MILLIONS)*

	1998	1999	2000	3Q00	4Q00	1Q01e	2Q01	3Q01e
TOTAL	390 489	408 076	427 075	428 941	435 032	438 986	443 190	451 062
% change	5,0	4,5	4,7	0,9	1,4	0,9	1,0	1,8
Banks **	239 865	252 535	280 529	283 938	288 900	292 557	297 237	305 706
Trusts **	24 439	22 372	8 712	7 514	7 456	7 758	7 870	7 805
Caisse & Co-op **	53 145	54 182	56 194	56 534	57 060	57 977	58 862	59 572
Life Ins. Co. **	20 795	18 857	18 183	18 132	18 114	18 273	18 422	18 413
Pension Funds **	7 857	7 948	8 962	9 089	9 280	9 518	9 812	10 055
Others **, ***	35 438	35 495	33 986	33 266	33 477	32 773	31 891	31 101

*Seasonally adjusted data
e: estimate
** Excludes Special Purpose Vehicles
*** Includes non-depository credit intermediaries
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada

CMHC-MAC 2001

Quarterly residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2001

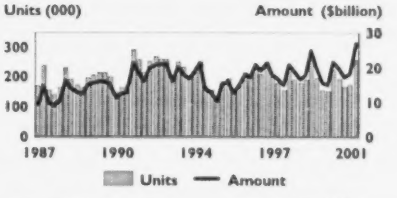
MORTGAGE LOANS APPROVED*

		1999	2000	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01
TOTAL	$ millions	78,321	73,964	19,828	17,346	18,374	27,118
	Units	814,934	738,357	197,762	169,388	180,012	260,126
By Type of Lender							
Banks & Other	$ millions	72,578	68,278	18,302	16,088	17,005	25,490
	Units	742,566	670,795	180,385	152,381	162,948	240,186
Trusts	$ millions	4,662	4,211	1,169	814	928	1,246
	Units	52,429	42,643	11,389	9,349	9,547	12,240
Life Ins. Co.	$ millions	1,082	1,475	358	443	441	382
	Units	19,939	24,919	5,988	7,658	7,517	7,700

* Not seasonally adjusted
Source: CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage loans approved



Source: CMHC
CMHC-MAC 2001

MORTGAGE RATES (%)*

	1998	1999	2000	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01	3Q01
1-year	6.50	6.80	7.85	7.90	7.83	7.10	6.73	6.03
3-year	6.77	7.37	8.17	8.10	8.00	7.35	7.23	7.05
5-year	6.93	7.56	8.35	8.25	8.15	7.58	7.67	7.50

* Average of period
Sources: Bank of Canada, CMHC

CMHC-MAC 2001

Mortgage rates

Sources: CMHC, Bank of Canada
CMHC-MAC 2001

NHA MBS TAKES A BREATHER

by Ali Manouchehri, Senior Economist - Capital Markets

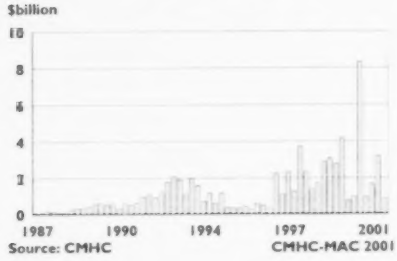
The NHA MBS market took a breather in the third quarter of 2001 following two consecutive quarters of robust activity in the first half of the year.

NHA MBS slowed in the third quarter of 2001 following a strong performance in the previous two quarters, with 30 new pools issued totaling $829 million. This was off the pace of $3,226 million in new issues in the previous quarter and a record $8,321 million in the same quarter a year ago.

MBS growth cooled by heightened financial uncertainty

A shrinking economy, heightened financial uncertainty around the globe, and falling interest rates south of the border led the Bank of Canada to cut short-term interest rates. The drop in short-term interest rates helped lower variable and short-term mortgage rates. The prevailing financial uncertainty combined with a full percentage point drop in short term-mortgage rates in the face of relatively smaller declines in longer-term mortgage rates slowed demand for funding mortgages through MBS. In the bigger picture, however, dwindling term deposits at financial institutions and underlying consumer preference for longer-term mortgages continue to underpin NHA MBS issuance in the quarters ahead.

Quarterly NHA MBS issuance



Single-family indemnity and social housing pools lead the way

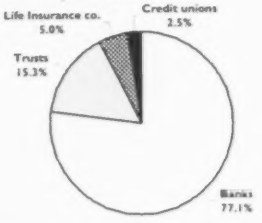
Single-family mortgage pool types led the way last quarter, with the issue of 17 new pools amounting to $515 million. The single-family indemnity pool 970 continued to remain popular and accounted for over half of the issued amount in the third quarter.

Social housing pools, amounting to $207.5 million, accounted for a quarter of new issues during the quarter.

Chartered banks led the issuers

Chartered banks accounted for 77.1 per cent of new NHA MBS issues, followed by trusts and life insurance companies at 15.3 and 5.0 per cent respectively.

Banks led NHA MBS issuance in the third quarter of 2001

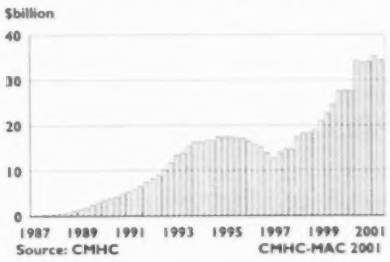


Source: CMHC CMHC-MAC 2001

NHA MBS outstanding

Modest issues of NHA MBS reduced the outstanding volume to $34.4 billion in the third quarter of 2001, accounting for 7.6 per cent of total residential mortgage credit outstanding in Canada. ■

NHA MBS outstanding, end of quarter



NHA MBS highlights

Third quarter 2001

New issues:

- √ 30 pools amounting to $829 million
- √ pool type 970 accounted for 51 per cent of all issues
- √ 17 single family-pools totalling $515 million or 62 per cent of all issues
- √ issues of social housing, multiple, and mixed pools at $207.5, $34.7, and $71.9 million respectively were down from the previous quarter

MBS-bond yield spreads:

- √ at 24-37 basis points for 5-year terms, spreads changed by 1-2 basis points from their levels in the previous quarter

Outstanding volume:

- √ $34.4 billion outstanding, down from $35.4 billion in the previous quarter

NHA MBS STATISTICS

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

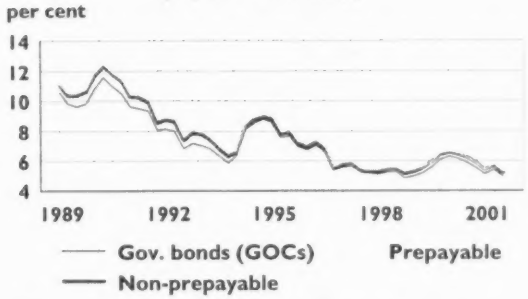
(Average of period except when indicated)

		1999	2000	3Q00	4Q00	1Q01	2Q01	3Q01
OUTSTANDING AMOUNT (End of period)								
TOTAL	$million	27,691	33,924	34,305	33,924	34,217	35,391	34,350
	Units	1,072	1,005	1,036	1,005	993	986	965
Residential, single (with PIP)	$million	2,208	1,976	2,013	1,976	1,898	1,847	1,798
	Units	323	254	266	254	246	241	230
Residential, single (no PIP)	$million	1,169	918	990	918	849	750	689
	Units	201	175	184	175	169	160	144
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	17,721	24,325	24,505	24,325	23,748	24,253	23,155
	Units	188	236	232	236	234	239	239
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	958	1,545	1,531
	Units	0	0	0	0	4	9	13
Residential, multiple	$million	1,579	1,467	1,482	1,467	1,434	1,393	1,381
	Units	109	110	114	110	109	106	106
Social Housing	$million	3,693	3,809	3,933	3,809	3,843	4,023	4,172
	Units	150	122	134	122	119	113	112
Mixed	$million	1,321	1,430	1,383	1,430	1,488	1,580	1,624
	Units	101	108	106	108	112	118	121
ISSUES (Total of period)								
TOTAL	$million	12,854	11,014	8,321	971	1,658	3,226	829
	Units	165	120	48	20	22	41	30
Residential, single (with PIP)	$million	1,172	150	35	48	35	74	62
	Units	24	13	4	3	3	5	5
Residential, single (no PIP)	$million	142	16	0	0	0	11	0
	Units	19	4	0	0	0	1	0
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	9,473	9,664	7,939	778	403	2,037	426
	Units	45	56	32	8	6	15	8
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	0	0	0	971	621	26
	Units	0	0	0	0	4	5	4
Residential, multiple	$million	385	245	67	80	4	50	35
	Units	22	19	4	5	1	3	3
Social Housing	$million	1,188	780	242	7	171	294	207
	Units	24	16	5	1	3	4	5
Mixed	$million	493	159	38	58	75	138	72
	Units	31	12	3	3	5	8	5
YIELDS (5-year maturity,%)								
MBS Prepayable (with PIP)		5.86	6.30	6.23	5.88	5.41	5.72	5.28
MBS Prepayable (no PIP)		5.92	6.36	6.29	5.94	5.47	5.77	5.34
MBS Non-prepayable		5.76	6.27	6.22	5.88	5.37	5.67	5.21
MBS MMUF		5.81	6.33	6.28	5.94	5.43	5.72	5.27
Mortgage rates		7.56	8.35	8.25	8.15	7.58	7.67	7.50
GOCs		5.47	5.96	5.89	5.55	5.09	5.41	4.97
SPREADS OVER GOC (5-year maturity,%)								
Prepayable (with PIP)		0.40	0.35	0.34	0.34	0.32	0.31	0.31
Prepayable (no PIP)		0.45	0.40	0.39	0.39	0.38	0.36	0.37
Non-prepayable		0.30	0.31	0.33	0.34	0.29	0.26	0.24
MMUF		0.35	0.37	0.38	0.39	0.34	0.31	0.30
Mortgage rates		2.09	2.39	2.36	2.60	2.50	2.26	2.53

* PIP stands for Penalty Interest Payments. Not seasonally adjusted.
Sources: CMHC, Bank of Canada

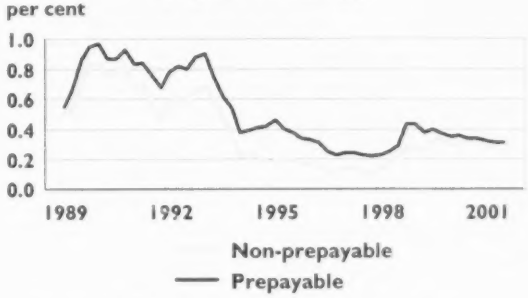
CMHC - MAC 2001

Selected interest rates
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

Spreads over GOCs
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2001

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

JULY TO SEPTEMBER 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: July 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-711	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10,540,949.09	5.450	2006-07-01	7.20	22.94
96-413-729	Vancouver City Savings CU	20,552,359.84	5.400	2006-06-01	6.39	21.44
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-580	Equitable Trust Company (The)	7,713,483.20	6.150	2011-07-01	7.03	23.48
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-653	Peoples Trust Company	14,388,244.34	5.400	2006-07-01	6.34	22.55
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-737	M.R.S. Trust Company	9,995,618.22	5.500	2006-07-01	6.57	22.81
97-002-745	Bank of Montreal	176,557,032.14	5.375	2006-06-01	6.81	21.42
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-128	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2,000,822.45	5.850	2006-06-01	6.97	24.40
Social Housing Pools						
99-008-401	Toronto-Dominion Bank	4,127,541.00	5.375	2006-07-01	5.90	35.00
Month of Issue: August 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-737	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	12,458,400.13	5.600	2006-08-01	7.22	22.52
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-499	Toronto-Dominion Bank	17,205,559.73	5.750	2011-08-01	6.30	17.11
96-501-598	Equitable Trust Company (The)	18,492,922.69	5.500	2006-08-01	6.20	24.83
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-646	Toronto-Dominion Bank	7,490,250.00	5.500	2006-08-01	6.05	25.00
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-752	M.R.S. Trust Company	7,514,197.74	5.600	2006-08-01	6.67	22.87
97-002-760	National Bank of Canada	24,796,562.10	5.500	2006-06-01	6.69	12.21
97-002-786	Bank of Montreal	110,336,774.81	5.125	2006-07-01	6.75	11.82
97-002-794	Bank of Montreal	48,196,270.61	5.000	2004-07-01	6.62	21.09
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-136	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2,007,472.87	5.500	2006-05-01	6.22	23.71
Social Housing Pools						
99-008-419	Toronto-Dominion Bank	32,966,424.00	5.500	2006-08-01	6.04	35.00
99-008-427	Bank of Nova Scotia	90,059,048.93	5.300	2006-08-01	5.92	25.92

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2001

Definition of NHA MBS pool types

964 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, any Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are passed through to the investor

967 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, all Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are retained by the issuer

970 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions

975 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions (5-year term)

966 - Comprised exclusively multi-family rental mortgages, pools mortgages are closed to prepayment options

990 - Comprised exclusively Social Housing Mortgages, pools and mortgages are closed to prepayment options

965 - Mixed Pools, these pools can be comprised of any of the above types of mortgages

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

JULY TO SEPTEMBER 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: September 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-745	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	11,642,911.90	5.250	2006-09-01	7.20	22.57
96-413-752	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	7,041,585.20	5.125	2006-09-01	7.21	22.81
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-606	Equitable Trust Company (The)	16,863,342.47	4.800	2006-09-01	6.12	21.79
96-501-614	Equitable Trust Company (The)	11,692,924.92	5.700	2011-09-01	6.81	24.97
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-661	Peoples Trust Company	12,828,363.44	5.400	2006-09-01	6.31	21.31
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-778	Bank of Nova Scotia	41,502,356.91	5.500	2006-06-01	7.30	19.47
97-002-802	M.R.S. Trust Company	7,487,521.97	5.350	2006-09-01	6.75	22.95
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-144	Home Trust Company	20,274,364.75	5.000	2006-08-01	7.47	23.60
97-500-151	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2,000,556.42	5.300	2006-06-01	6.25	19.99
Social Housing Pools						
99-008-435	Toronto-Dominion Bank	19,687,076.47	4.875	2004-09-01	5.42	33.76
99-008-443	Toronto-Dominion Bank	60,618,462.40	5.000	2006-09-01	5.62	24.26

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2001

NOTE

If there is a specific trend or development you would like to see analyzed in a future issue please let us know. Suggestions and requests for additional information may be sent to Réal Gratton, Senior Economist, Capital Markets, Market Analysis Centre, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 700 Montreal Road, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tel.: (613) 748-2239, Internet: rgratton@cmhc-schl.gc.ca

For information regarding MBS please call Colin Mills, General Manager, MBS Centre, CMHC, Toronto, Tel.: (416) 218-3305.

Mortgage Market Trends is a quarterly publication. To order, in Canada call 1-800-668-2642; outside Canada, call 1-613-748-2003.

To receive your subscription over the Internet, visit http://www.cmhc-schl.gc.ca/MktInfo/Store $25.00 per issue. Annual subscription (4 issues) $85 + GST – Order No. MMTSE.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre SCHL – Tendances du marché hypothécaire – No de commande : MMTSF.

© 2001, Canada Mortgage and Housing Corporation, ISSN 1188-42 15 Printed in Canada

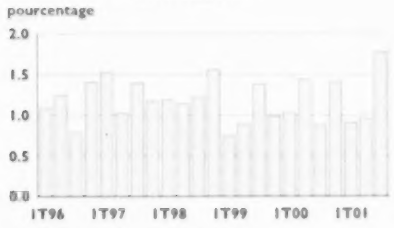
Product # 61496 - 2001-Q04

TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement **Quatrième trimestre 2001**

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Croissance du crédit hypothécaire résidentiel*



* Croissance trimestrielle estimée
Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

PARTS DE MARCHÉ DU CRÉDIT * HYPOTHÉCAIRE (EN POURCENTAGE)

	3T00	4T00	1T01	2T01	3T01e
Banques	69,5	69,7	69,8	70,1	70,7
Fiducies	1,8	1,8	1,9	1,9	1,8
Caisses pop. et coop. crédit	13,9	13,8	13,8	13,9	13,8
Cies d'assur.	4,4	4,4	4,4	4,3	4,3
Caisses de retraite	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3
Soc. prêts et fin. **	8,1	8,1	7,8	7,5	7,2

* Excluant les fiducies à vocation spécifique
** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

LA FAIBLESSE DES TAUX HYPOTHÉCAIRES DONNE UN BON COUP DE MAIN

Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

Comme les taux hypothécaires ont chuté et que les marchés de l'habitation sont demeurés actifs, le crédit hypothécaire à l'habitation a progressé de 1,8% au cours du troisième trimestre de 2001 pour atteindre 451 milliards de dollars. Par conséquent, durant le troisième trimestre de 2001, la dette hypothécaire résidentielle s'est accrue de 5,2% comparativement au même trimestre en 2000.

Malgré le ralentissement de l'activité économique, la faiblesse des taux hypothécaires et l'augmentation du revenu disponible ont favorisé le raffermissement des marchés de l'habitation et la forte croissance du marché hypothécaire durant le dernier trimestre.

Chute des taux hypothécaires

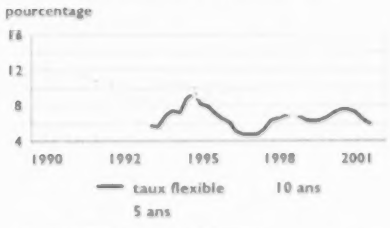
Les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires à taux variable et à court terme ont fléchi de presque un demi-point de pourcentage au cours du troisième trimestre et ils se sont maintenus à environ 1,75 point de pourcentage en-dessous du niveau enregistré un an auparavant. Même le taux des prêts à moyen terme, à échéance de cinq ans, a baissé de presque 0,75 point de pourcentage depuis l'an dernier.

La faiblesse des taux hypothécaires donne le ton

La baisse des taux hypothécaires a constitué un facteur déterminant pour les marchés de l'habitation, et la valeur des maisons vendues par l'entremise du S.I.A.[1] a monté de 3,1% par rapport au trimestre précédent. Outre le prix moyen des habitations existantes, l'Indice des prix des logements neufs a également progressé de 0,7 %, ce qui représente une augmentation de 3% par rapport au

Suite en page 3

Chute des taux hypothécaires



Sources: SCHL, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

DANS CE NUMÉRO:

Crédit hypothécaire ----- 1

Aperçu des marchés hypothécaires provinciaux ----- 2

TH LNH ----- 5

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

MARCHÉS HYPOTHÉCAIRES PROVINCIAUX

RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE PRÉVU POUR 2002

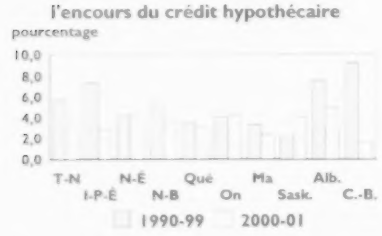
Par Ali Manouchehri, économiste principal, marchés financiers

L'an prochain, l'Alberta sera en tête des provinces en ce qui a trait à la croissance du crédit hypothécaire. En 2002, la chute des taux hypothécaires, la hausse modérée du prix des maisons ainsi que les mises en chantier et les ventes soutenues d'habitations entraîneront une progression du crédit hypothécaire de l'ordre de 2 à 3 %.

Dans les dix provinces, le taux de croissance du crédit hypothécaire est tombé à 3,3% entre le deuxième trimestre de 2000 et le même trimestre en 2001, alors qu'il atteignait 5,1% durant les années 1990.

Ce ralentissement est attribuable en grande partie à la croissance modérée de la construction résidentielle, des ventes et des prix en C.-B. et, dans une certaine mesure, au Québec, qui a été annulée en partie par une solide performance en Alberta et en Ontario.

Croissance annuelle moyenne de l'encours du crédit hypothécaire



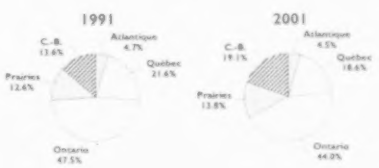
Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

La taille du marché de la C.-B. place cette province au deuxième rang, derrière l'Ontario

Le crédit hypothécaire à l'habitation a déterminé les tendances relatives aux marchés de l'habitation dans chaque province. Il varie donc, avec le temps, d'une province à l'autre.

En raison du dynamisme du secteur de l'habitation de la C.-B. durant la première moitié des années 1990, le crédit hypothécaire y a progressé de 13,6% en moyenne par année, au cours de la période 1990-1995, soit beaucoup plus vite que dans les autres provinces. Grâce à cette croissance rapide, la C.-B. a devancé le Québec pour la taille de son marché hypothécaire, et ce, malgré le fait que son stock d'habitations ne représente qu'environ la moitié de celui du Québec. Elle arrive donc au deuxième rang, derrière l'Ontario. Un ralentissement de la construction résidentielle et des ventes d'habitations dans la province a fait tomber le taux de croissance du crédit hypothécaire à 1,7% par année depuis l'année dernière, mais la C.-B. demeure le deuxième marché hypothécaire en importance du pays.

Répartition régionale de l'encours du crédit hypothécaire



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

Structure des marchés provinciaux

Près de 92,4% des prêts hypothécaires résidentiels ont été consentis par des banques à charte, des coopératives de crédit ainsi que des sociétés de prêts hypothécaires et de fiducie. Cependant, la part de marché occupée par chaque type d'établissement varie d'une province à l'autre en raison de la nature et de la structure des secteurs de l'habitation et des finances dans chaque province.

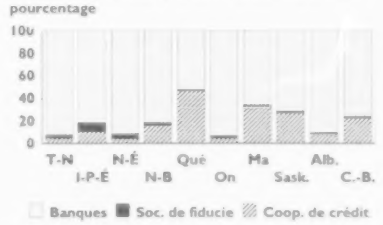
Au Québec, les coopératives de crédit détiennent plus de 46,9 % de l'encours du crédit hypothécaire. Par contre, en Nouvelle-Écosse, elles n'occupent que 4 % du marché.

La proportion des prêts hypothécaires consentis par les sociétés de fiducie et de prêts hypothécaires varie d'une province à l'autre. Le Québec détient la part la plus faible (0,6 %), et l'Île-du-Prince-Édouard, la plus élevée (7,3 %).

Dans chaque province, ce sont les banques à charte qui occupent la part la plus élevée du marché. Au Québec, elles détiennent 52,4% des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur, tandis qu'en Ontario, à Terre-Neuve et en Nouvelle-Écosse, leur part de marché dépasse 90 %.

La proportion de l'encours du crédit hypothécaire détenue par les prêteurs a également varié au fil des ans, par suite de l'évolution du secteur des finances. Même si, durant le deuxième trimestre de 1991, les sociétés de fiducie indépendantes détenaient plus du tiers des prêts hypothécaires dans les Maritimes, en Ontario et en Alberta, une décennie plus tard, elles possédaient moins de 7,5% de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation.

Parts de marché du crédit hypothécaire par type de prêteur*, 2 ème trimestre 2001



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
* Autres types de prêteurs exclus SCHL-CAM 2001

Perspectives du marché hypothécaire pour 2002, selon les régions

Croissance du crédit hypothécaire: l'Alberta sera bonne première

Au cours des dernières années, la vigueur de l'économie albertaine, soutenue par la forte demande de pétrole et de gaz, a fait progresser les marchés de l'Alberta et de la région des Prairies dans son ensemble. On s'attend toutefois à ce que le taux de croissance du marché de l'habitation et, par conséquent, celui du marché hypothécaire, diminuent quelque

Suite en page 3

MARCHÉS HYPOTHÉCAIRES PROVINCIAUX

Suite de la page 2

peu cette année et l'an prochain. L'Alberta occupera encore la première place, avec une augmentation du crédit hypothécaire de 3,3% l'an prochain, mais le ralentissement de la croissance se poursuivra en Saskatchewan et au Manitoba.

En général, l'encours du crédit hypothécaire devrait augmenter de 2,7% l'an prochain, dans la région, et la part du marché hypothécaire national occupée par celle-ci atteindra 13,8%.

Le marché hypothécaire fléchira en Ontario

La robustesse de l'économie ontarienne a entraîné une augmentation des mises en chantier et du crédit hypothécaire à l'habitation depuis le milieu des années 1990, mais le taux de croissance fléchira en 2002.

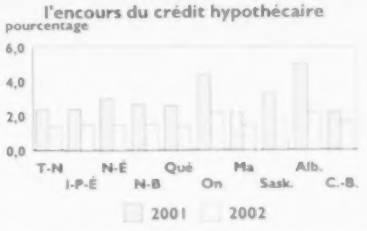
On prévoit que les mises en chantier et les ventes d'habitations diminueront lentement dans la province durant la période 2001-2002, en raison de l'affaiblissement des exportations de produits reliés à l'automobile et d'autres produits manufacturés aux États-Unis et de la baisse du rythme de création des emplois et des dépenses de consommation. On s'attend donc à une progression du crédit hypothécaire de 2,7% l'an prochain.

Comme l'Ontario détient environ 44,1% des prêts hypothécaires en vigueur et 36,7% du stock de logements, tout ralentissement sur le marché de l'habitation et sur le marché hypothécaire de la province se traduira par un affaiblissement du marché des prêts hypothécaires résidentiels à l'échelle nationale.

Perspectives encourageantes pour le marché hypothécaire de la C.-B.

Depuis le milieu des années 1990, la construction et les ventes d'habitations ont reculé tout comme l'activité économique, ce qui s'est traduit par une croissance plus modérée du crédit hypothécaire. La persistance du ralentissement limitera probablement la progression du crédit hypothécaire à environ 2% l'an prochain. La faiblesse du marché de l'habitation et du marché hypothécaire en C.-B. aura une incidence appréciable sur le marché hypothécaire national, car la province détient maintenant près de 19,1% de l'encours du crédit hypothécaire au Canada.

Croissance annuelle moyenne de l'encours du crédit hypothécaire



Sources: SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada
SCHL-CAM 2001

Le marché hypothécaire québécois est prêt pour une croissance modérée

Depuis le milieu des années 1990, le taux de croissance du marché hypothécaire québécois a été inférieur à la moyenne nationale, comme cela a été le cas pour le marché de l'habitation.

Le marché hypothécaire québécois va commencer à croître en 2002, et le crédit hypothécaire progressera de 1,8%.

Modération prévue dans la région de l'Atlantique

L'affaiblissement des marchés de l'habitation des provinces de l'Atlantique limitera la croissance du crédit hypothécaire à 1,6% l'an prochain. ■

Note:

Les résultats mentionnés dans le présent article sont fondés sur les informations destinées aux prêteurs (banques à charte, sociétés de fiducie et de prêts hypothécaires indépendantes, coopératives de crédit), qui fournissent une répartition par province. Au milieu de l'année 2001, l'encours du crédit hypothécaire détenu par ces prêteurs atteignait 337,5milliards de dollars, soit approximativement 76% des 443,9milliards de dollars prêtés par toutes les institutions financières.

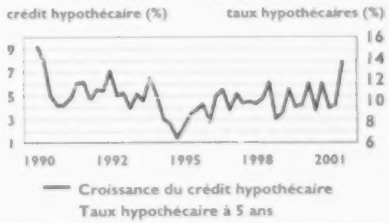
Ces données ne tiennent pas compte des activités des compagnies d'assurance, des caisses de retraite, des maisons de courtage, des fonds distincts et des fonds de placement, ainsi que des sociétés financières pour lesquelles aucune répartition provinciale n'est fournie.

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Suite de la page 1

niveau atteint l'année dernière. Durant le troisième trimestre de 2001, la vigueur des marchés de l'habitation a entraîné un accroissement de 1,8% de l'encours du crédit hypothécaire par rapport au trimestre précédent. La dette hypothécaire résidentielle a donc grimpé de 5,2 % comparativement au troisième trimestre de 2000, conformément à ce qui se passe depuis le milieu des années 1990. La dette hypothécaire représente maintenant moins de 70% de la dette des ménages, soit un pourcentage inférieur à celui observé durant la première moitié des années 1990.

La baisse des taux hypothécaires supporte la croissance du crédit hypothécaire



Sources: SCHL, Banque du Canada
SCHL-CAM 2001

Les banques à charte occupent la part la plus importante du marché

Les récentes tendances se sont maintenues en ce qui a trait à la part de marché occupée par chaque type d'institution. Au troisième trimestre de 2001, les banques à charte détenaient 70,6 % des prêts hypothécaires en vigueur. Les coopératives de crédit ont conservé la seconde place , et leur part des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur a atteint 13,8%. ■

---

[1]Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

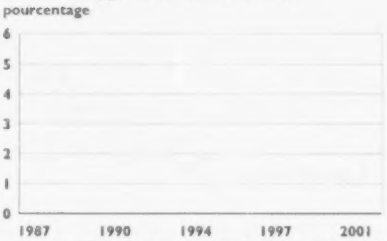
ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (MILLIONS $)*

	1998	1999	2000	3T00	4T00	1T01	2T01	3T01
TOTAL	390 489	408 076	427 075	428 941	435 032	438 986	443 190	451 062
var. en %	5,0	4,5	4,7	0,9	1,4	0,9	1,0	1,8
Banques **	239 865	252 535	280 529	283 938	288 900	292 557	297 237	305 706
Fiducies **	24 409	22 372	8 712	7 514	7 456	7 758	7 870	7 805
Caisses pop. et coop. crédit **	53 145	54 182	56 194	56 534	57 060	57 977	58 862	59 572
Cies d'assur.-vie **	20 795	18 857	18 183	18 132	18 114	18 273	18 422	18 413
Caisses de retraite **	7 857	7 948	8 962	9 089	9 280	9 518	9 812	10 055
Soc. fin. et prêts **, ***	35 408	35 495	33 986	33 266	33 477	32 773	31 891	31 101

* Données désaisonnalisées
** Excluant les fiducies à vocation spécifique
*** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

SCHL-CAM 2001

Croissance trimestrielle du crédit hypothécaire résidentiel



Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

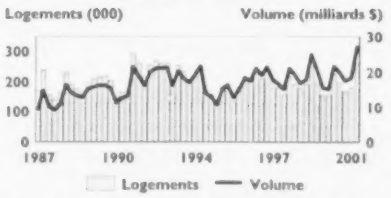
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS*

		1999	2000	3T00	4T00	1T01	2T01
TOTAL	Millions $	78 321	73 964	19 828	17 346	18 374	27 118
	Logements	814 934	738 357	197 762	169 388	180 012	260 126
Répartition selon la catégorie de prêteurs							
Banques	Millions $	72 578	68 278	18 302	16 088	17 005	25 490
	Logements	742 566	670 795	180 385	152 381	162 948	240 186
Fiducies	Millions $	4 662	4 211	1 169	814	928	1 246
	Logements	52 429	42 643	11 389	9 349	9 547	12 240
Cies d'assur.-vie	Millions $	1 082	1 475	358	443	441	382
	Logements	19 939	24 919	5 988	7 658	7 517	7 700

(*) Données non-désaisonnalisées
Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Prêts hypothécaires (LNH et ordinaires)



Source: SCHL SCHL-CAM 2001

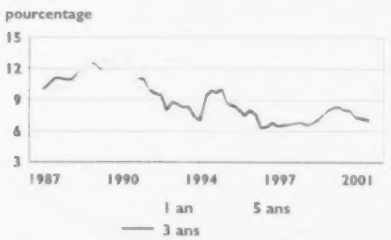
TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	1998	1999	2000	3T00	4T00	1T01	2T01	3T01
1 an	6,50	6,80	7,85	7,90	7,83	7,10	6,73	6,03
3 ans	6,77	7,37	8,17	8,10	8,00	7,35	7,23	7,05
5 ans	6,93	7,56	8,35	8,25	8,15	7,58	7,67	7,50

* Moyenne de la période
Sources: Banque du Canada, SCHL

SCHL-CAM 2001

Taux hypothécaires



Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2001

UNE PÉRIODE D'ACCALMIE POUR LES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

par Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers

Après deux trimestres consécutifs de forte croissance durant la première moitié de l'année, le marché des titres hypothécaires (TH LNH) a connu une accalmie au cours du troisième trimestre de 2001.

Après avoir connu une forte performance au cours des deux trimestres précédents, les émissions de TH LNH ont diminué durant le troisième trimestre de 2001. Au total, 30 nouveaux blocs de créances ont été titrisés, et la valeur des émissions a atteint 829millions de dollars. Il s'agit d'une baisse par rapport aux 3226 millions de dollars de titres émis au cours du trimestre précédent et au record de 8321millions de dollars enregistré durant le même trimestre, un an auparavant.

La croissance des TH a été freinée par l'incertitude accrue sur le plan financier

Le ralentissement économique, l'incertitude accrue sur le plan financier partout dans le monde et la chute des taux d'intérêt au sud de la frontière ont incité la Banque du Canada à réduire les taux d'intérêt à court terme. La baisse des taux à court terme a contribué à l'affaiblissement des taux s'appliquant aux prêts à taux variable et aux prêts à court terme. L'incertitude actuelle sur le plan financier, combinée à une chute d'un point de pourcentage des taux hypothécaires à court terme, parallèlement à un recul relativement plus faible des taux hypothécaires à long terme, a entraîné un fléchissement de la demande de financement hypothécaire par l'entremise des TH. Dans l'ensemble, cependant, la diminution graduelle du rendement des dépôts à terme confiés aux institutions financières et la préférence profonde des consommateurs pour les prêts hypothécaires à long terme continueront de soutenir l'émission de TH LNH au cours des prochains trimestres.

Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des logements individuels, et sur des blocs de créances de logement social arrivent au premier rang

Au cours du dernier trimestre, les titres fondés sur des blocs de créances consenties pour des logements individuels occupaient la première place. Au total, 17 nouveaux blocs de créances totalisant 515millions de dollars ont été titrisés. Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des logements individuels (catégorie 970), sont demeurés populaires et ils ont représenté plus de la moitié des titres émis durant le troisième trimestre.

Les titres fondés sur des blocs de créances de logement social totalisant 207,5millions de dollars ont représenté le quart des nouveaux titres émis au cours du trimestre.

Les banques à charte ont été le principal émetteur de TH LNH

Les banques à charte ont émis 77,1% des nouveaux TH LNH. Les sociétés de fiducie et les compagnies d'assurance se sont partagé respectivement 15,3% et 5% des nouvelles émissions.

Points saillants TH LNH
3e trimestre de 2001

Nouvelles émissions

- 30 blocs de créances d'une valeur de 829 millions de dollars
- 51 % des titres émis sont fondés sur des créances appartenant à la catégorie 970
- 17 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 515millions, soit 62% des émissions
- les émissions de titres fondés sur des créances relatives à des logements sociaux et à des collectifs d'habitation et sur des blocs mixtes ont diminué par rapport au trimestre précédent pour atteindre respectivement 207,5, 34,7 et 71,9millions de dollars

Écart entre les TH et les obligations

- de 24 à 37 points de base pour les titres à 5 ans; les écarts ont varié de 1 à 2 points de base par rapport aux taux en vigueur durant le trimestre précédent

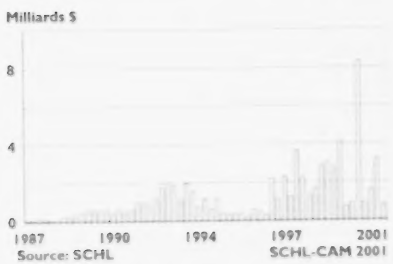
Valeur des titres en circulation

- 34,4milliards de dollars, contre 35,4milliards au cours du trimestre précédent

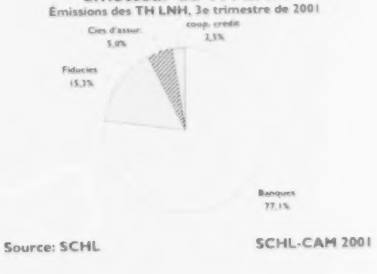
Titres hypothécaires LNH en circulation

Les modestes émissions de TH LNH ont fait tomber la valeur des titres en circulation à 34,4milliards de dollars au troisième trimestre de 2001, soit 7,6% de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation au Canada. ■

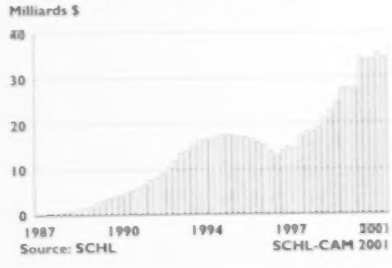
Émissions des TH LNH



Les banques à charte ont été le principal émetteur de TH LNH



Encours des Titres Hypothécaires LNH (À la fin de la période)



STATISTIQUES TH-LNH

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

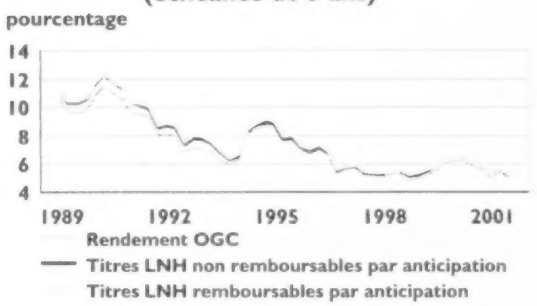
(Moyenne de la période sauf avis contraire)

		1999	2000	3T00	4T00	1T01	2T01	3T01
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (À la fin de période)								
TOTAL	millions $	27 691	33 924	34 305	33 924	34 217	35 391	34 350
	nbre titres	1 072	1 005	1 036	1 005	993	986	965
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI *)	millions $	2 208	1 976	2 013	1 976	1 898	1 847	1 798
	nbre titres	323	254	266	254	246	241	230
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	1 169	918	990	918	849	750	689
	nbre titres	201	175	184	175	169	160	144
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	17 721	24 325	24 505	24 325	23 748	24 253	23 155
	nbre titres	188	236	232	236	234	239	239
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	958	1 545	1 531
	nbre titres	0	0	0	0	4	9	13
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	1 579	1 467	1 482	1 467	1 434	1 393	1 381
	nbre titres	109	110	114	110	109	106	106
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	3 693	3 809	3 933	3 809	3 843	4 023	4 172
	nbre titres	150	122	134	122	119	113	112
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	1 321	1 430	1 383	1 430	1 488	1 580	1 624
	nbre titres	101	108	106	108	112	118	121
ÉMISSIONS (Total de la période)								
TOTAL	millions $	12 854	11 014	8 321	971	1 658	3 226	829
	nbre titres	165	120	48	20	22	41	30
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI)	millions $	1 172	150	35	48	35	74	62
	nbre titres	24	13	4	3	3	5	5
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	142	16	0	0	0	11	0
	nbre titres	19	4	0	0	0	1	0
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	9 473	9 664	7 939	778	403	2 037	426
	nbre titres	45	56	32	8	6	15	8
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	0	0	0	971	621	26
	nbre titres	0	0	0	0	4	5	4
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	385	245	67	80	4	50	35
	nbre titres	22	19	4	5	1	3	3
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	1 188	780	242	7	171	294	207
	nbre titres	24	16	5	1	3	4	5
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	493	159	38	58	75	138	72
	nbre titres	31	12	3	3	5	8	5
RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		5,86	6,30	6,23	5,88	5,41	5,72	5,28
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		5,92	6,36	6,29	5,94	5,47	5,77	5,34
Titres, prêts non remboursables par anticipation		5,76	6,27	6,22	5,88	5,37	5,67	5,21
Titres - logements collectifs		5,81	6,33	6,28	5,94	5,43	5,72	5,27
Taux hypothécaires		7,56	8,35	8,25	8,15	7,58	7,67	7,50
Obligations du Gouvernement du Canada		5,47	5,96	5,89	5,55	5,09	5,41	4,97
ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		0,40	0,35	0,34	0,34	0,32	0,31	0,31
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		0,45	0,40	0,39	0,39	0,38	0,36	0,37
Titres, prêts non remboursables par anticipation		0,30	0,31	0,33	0,34	0,29	0,26	0,24
Titres - logements collectifs		0,35	0,37	0,38	0,39	0,34	0,31	0,30
Taux hypothécaires		2,09	2,39	2,36	2,60	2,50	2,26	2,53

* PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

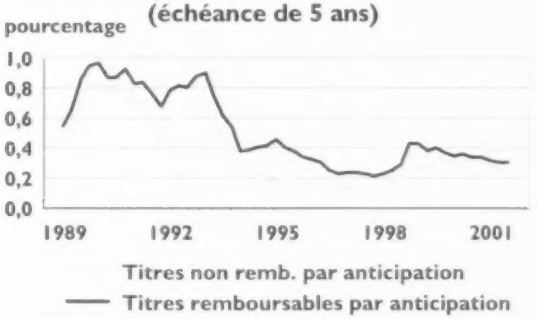
Sources: SCHL, Banque du Canada — Données non-désaisonnalisées — SCHL-CAM 2001

Quelques taux d'intérêt (échéance de 5 ans)



Sources: SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

Écart entre le rendement des titres et des obligations du Gouvernement du Canada (échéance de 5 ans)



Sources: CMHC, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2001

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE JUILLET À SEPTEMBRE 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: juillet 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-711	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10 540 949,09	5,450	2006-07-01	7,20	22,94
96-413-729	Vancouver City Savings CU	20 552 359,84	5,400	2006-06-01	6,39	21,44
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-580	Equitable Trust Company (The)	7 713 483,20	6,150	2011-07-01	7,03	23,48
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-653	Peoples Trust Company	14 388 244,34	5,400	2006-07-01	6,34	22,55
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-737	M.R.S. Trust Company	9 995 618,22	5,500	2006-07-01	6,57	22,81
97-002-745	Bank of Montreal	176 557 032,14	5,375	2006-06-01	6,81	21,42
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-128	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2 000 822,45	5,850	2006-06-01	6,97	24,40
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-401	Toronto-Dominion Bank	4 127 541,00	5,375	2006-07-01	5,99	35,00
Mois d'émission: août 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-737	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	12 458 400,13	5,600	2006-08-01	7,22	22,52
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-499	Toronto-Dominion Bank	17 205 559,73	5,750	2011-08-01	6,30	17,11
96-501-598	Equitable Trust Company (The)	18 492 922,69	5,500	2006-08-01	6,20	24,83
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-646	Toronto-Dominion Bank	7 490 250,00	5,500	2006-08-01	6,05	25,00
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-752	M.R.S. Trust Company	7 514 197,74	5,600	2006-08-01	6,67	22,87
97-002-760	National Bank of Canada	24 796 562,10	5,500	2006-06-01	6,69	12,21
97-002-786	Bank of Montreal	110 336 774,81	5,125	2006-07-01	6,75	11,32
97-002-794	Bank of Montreal	48 196 270,61	5,000	2004-07-01	6,62	21,09
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-136	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2 007 472,87	5,500	2006-05-01	6,22	23,71
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-419	Toronto-Dominion Bank	32 966 424,00	5,500	2006-08-01	6,04	35,00
99-008-427	Bank of Nova Scotia	90 059 048,93	5,300	2006-08-01	5,92	25,92

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

Description des blocs de TH LNH

964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'investisseur.

967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'émetteur.

970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.

975 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements, 5 ans.

966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.

990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.

965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE JUILLET À SEPTEMBRE 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: septembre 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-745	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	11 642 911,90	5,250	2006-09-01	7,20	22,57
96-413-752	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	7 041 585,20	5,125	2006-09-01	7,21	22,81
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-606	Equitable Trust Company (The)	16 863 342,47	4,800	2006-09-01	6,12	21,79
96-501-614	Equitable Trust Company (The)	11 692 924,92	5,700	2011-09-01	6,81	24,97
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-661	Peoples Trust Company	12 828 363,44	5,400	2006-09-01	6,31	21,31
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-778	Bank of Nova Scotia	41 502 356,91	5,500	2006-06-01	7,30	19,47
97-002-802	M.R.S. Trust Company	7 487 521,97	5,350	2006-09-01	6,75	22,95
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-144	Home Trust Company	20 274 364,75	5,000	2006-08-01	7,47	23,60
97-500-151	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2 000 556,42	5,300	2006-06-01	6,25	19,99
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-435	Toronto-Dominion Bank	19 687 076,47	4,875	2004-09-01	5,42	33,76
99-008-443	Toronto-Dominion Bank	60 618 462,40	5,000	2006-09-01	5,62	24,26

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt
Source: SCHL

SCHL-CAM 2001

NOTE

Si vous désirez offrir des suggestions, proposer des sujets pour les prochains numéros ou obtenir des renseignements complémentaires, veuillez communiquer avec Réal Gratton, économiste principal, Marchés financiers, Centre d'analyse de marché, SCHL, 700, chemin Montréal, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tél. : (613) 748-2239. Internet: rgratton@cmhc-schl.gc.ca. Pour obtenir des renseignements au sujet des titres hypothécaires, communiquez avec Colin Mills, Directeur général intérimaire, Centre des titres hypothécaires de la SCHL à Toronto au (416) 218-3305.

Tendances du marché hypothécaire est une publication trimestrielle. Pour passer votre commande, appelez au 1-800-668-2642; hors du Canada, appelez au 1-613-748-2003. Pour recevoir votre publication via l'Internet, rendez-vous à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/Magasin. Abonnement annuel (4 numéros) : 85 $ + TPS
No de commande : MMTSF. This publication is also available in English under the title CMHC Mortgage Market Trends – MMTSE.
© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2001
ISSN 1188-4223 Imprimé au Canada
Produit numéro 61498 - 2001 - T04